



Comune di Campiglia Marittima
Comune di Piombino
Provincia di Livorno

piano strutturale intercomunale

Variante Generale al Piano Strutturale d'Area

conferenza paesaggistica

resoconto delle modifiche conseguenti al verbale della seduta n.2 della conferenza paesaggistica del
26.02.2024

UFFICIO DI PIANO

Coordinamento politico

Sindaco Comune di Piombino
Francesco Ferrari

Assessore con deleghe all'urbanistica
Gianluigi Palombi (fino al 24/11/2021)
Giuliano Parodi (dal 24/11/2021)

Sindaco Comune di Campiglia M.ma
Alberta Ticciati

Coordinamento tecnico

Responsabile Ufficio di Piano
Salvatore Sasso

Responsabile del Procedimento
Annalisa Giorgetti

Responsabile coordinamento VAS
Laura Pescini

Collaboratori

Mariarosaria Mezzacapo
Mario Ferrari
Valerio Buonaccorsi

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E
DELLA PARTECIPAZIONE
Paola Meneganti

PROGETTO URBANISTICO

Riccardo Luca Breschi - coordinatore
Roberto Farina
Andrea Giraldi
Antonio Conticello
Diego Pellattiero
Luca Agostini

STUDI GEOLOGICI

Massimo Fanti

STUDI IDROLOGICO-IDRAULICI

Tiziano Staiano

STUDI AGRONOMICI

Gian Luca Galli
Andrea Fedi

STUDI AMBIENTALI

Maurizio Bacci
Stefano Corsi

ASPETTI SOCIOECONOMICI

Claudio Salvucci
Daniele Mirani

ASPETTI GIURIDICI

Giacomo Muraca

VAS E VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Mariagrazia Equizi
Andrea Lucioni

Resoconto delle modifiche conseguenti al verbale della seduta n.2 della Conferenza paesaggistica del 26.02.2024

Con riferimento al verbale della 2.a seduta della Conferenza paesaggistica tenutasi in data 26.02.2024 ed in relazione ai “rilievi emersi in sede di conferenza” come sintetizzati nello stesso verbale, di seguito si riportano le risposte dell’Ufficio di Piano e si illustrano gli elaborati del Piano modificati rispetto alla versione sottoposta alla Conferenza paesaggistica .

Le risposte vengono rese nel dettaglio, richiamando per ciascun punto la numerazione e il titolo del rilievo, come riportato nel verbale della conferenza.

1. Ricognizione dei vincoli paesaggistici sul territorio intercomunale - quadro delle tutele

A seguito del tavolo tecnico con Regione Toscana e Soprintendenza svoltosi in data 15.02.2024, l’Amministrazione Comunale di Campiglia M.ma ha provveduto a trasmettere in data 11.03.2024 Prot. 6350 (Campiglia M.ma) la documentazione integrativa richiesta e contestualmente ha richiesto la convocazione della seconda seduta del tavolo tecnico, ad oggi non ancora convocata. Il Comune di Piombino non ha al momento trasmesso la documentazione richiesta nel verbale del 15.02.2024.

Come accordato nell’ambito del tavolo tecnico, seppure non oggetto di verbalizzazione, la fase dell’aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio dei vincoli paesaggistici potrà avvenire anche a seguito dell’approvazione del Piano Strutturale Intercomunale. Si ricorda che l’aggiornamento dei quadri conoscitivi può avvenire con un’unica deliberazione ai sensi dell’art. 21 della LRT n.65/2014.

2.1) Il territorio Urbanizzato del PSI ai sensi dell’ art.4 della LR 65/2014

punto 6) in accoglimento della richiesta di deperimetrazione dal T.U. del nucleo di Baratti si è provveduto a modificare le tavv. QC.14p, P.02-III, P.03, P.03p2 e P.05p. Si è provveduto inoltre a modificare il testo dell’UTOE P3- Baratti e Populonia nel doc. 4a “Utoe e dimensionamento del piano”, per eliminare al punto B ed al punto C capoverso “TERRITORIO URBANIZZATO” i riferimenti al nucleo di Baratti come parte del T.U. e per dare obiettivi e indirizzi allo stesso nucleo nell’ambito del territorio rurale, implementando lo specifico capoverso “TERRITORIO RURALE” - “*Pianura e fascia costiera*” e capoverso “Indirizzo per il Piano Operativo”;

punto 7) in accoglimento della richiesta di deperimetrazione dal T.U. del nucleo di Torre Mozza si è provveduto a modificare le tavv. QC.14p, P.02-III, P.03, P.03p1 e P.05p. Non si è reso necessario modificare il testo dell’UTOE P2 - Riotorto e Sterpaia nel doc. 4a “Utoe e dimensionamento del piano ”;

punto 8) in accoglimento della richiesta di individuare come verde pubblico l’area posta a Campiglia M. fra via dell’ Unità Sindacale e via Volontà Popolare si è provveduto a modificare conseguentemente le tavv QC.14c, P.03c e P.05c;

punto 9) in accoglimento della richiesta di individuare le aree a verde nel contesto compreso fra via Caravaggio, via Venturina e il cimitero a Campiglia M., si è provveduto a ripерimetrare le aree del cimitero e degli impianti sportivi pubblici nell'isola specializzata TPS3 e ad indicare come aree a verde le residue aree inedificate, ancorchè private, con conseguente modifica delle tavv QC.14c, P.03c e P.05c;

punto 11) rispetto alla richiesta di individuare il "lago" (trattasi di invaso idrico artificiale) e il circostante Parco di Tufaia come parco urbano, verde pubblico o servizi si fa presente che l'intera area è già individuata come verde urbano e che nella tav. P03c la stessa area è integralmente individuata come area a verde di protezione e connessione ambientale; ugualmente le aree poste a Campiglia M., rappresentate nella tav. P03c come aree di verde ambientale, sono nella tav. P05c individuate come aree a verde urbano. Per tali ragioni non si rendono necessarie modifiche nelle tavole del PSI;

punto 12) in merito alla richiesta di riportare negli elaborati del TU l'indicazione delle scadenze dei piani attuativi, si ritiene, a favore di chiarezza, anziché riportare la loro annotazione sulle tavole grafiche, di produrre in appendice alla presente una ricognizione di tutti i piani attuativi, estratti dalle tavole P03c e P03p, con le informazioni richieste. Sono fatte salve le proroghe *ex lege* a partire dal Decreto del Fare ed a seguire il Decreto Cura Italia, il Decreto Semplificazioni (D.L. 76/2020), il Decreto Ucraina-bis (D.L. 21/2022), il Decreto Milleproroghe (D.L. 198/2022), salvo se altri.

2.2) In riferimento all'individuazione delle aree di cui all'art. 4 co.4 LRT n.65/2014

Il Piano Strutturale individua il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014, come indicato all'art. 92, comma 3, lettera b) della LR 65/2014 ed in esito alla conferenza di copianificazione conclusasi il 01.03.2019 ed alla conferenza paesaggistica conclusasi il 26.02.2024.

Il perimetro del territorio urbanizzato discende dall'analisi dell'invariante III - *"carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali"* e dei tessuti urbani; è rappresentato nella tav. P.02-III e nella tav.P.03 in scala 1:25.000 e, ad una scala di maggior dettaglio, nelle tavv. P05 c/p in scala 1:15.000.

Le rappresentazioni di queste ultime tavole, in caso di discordanza, prevalgono su quelle delle tavole in scala 1:25.000. Il perimetro del territorio urbanizzato può essere precisato nei Piani Operativi comunali, in relazione alle diverse scale di rappresentazione grafica ed a seguito degli aggiornamenti cartografici conseguenti all'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, senza che ciò costituisca variante al presente PSI.

La definizione del territorio urbanizzato, come indicato al comma 4 dello stesso art. 4, tiene conto altresì delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di

soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.

Per dette finalità nelle tavole P03c, P03p1 e P03p2 sono individuate le seguenti aree:

- a Venturina Terme, frazione di Campiglia M.ma, l'area a margine del PEEP di via dell'Aeroporto finalizzata all'eventuale ed ulteriore necessità di soddisfare il fabbisogno di edilizia pubblica in affitto (ex sovvenzionata) e/o di aderire a programmi di finanziamento per l'edilizia sociale, al cohousing e/o residenze sanitarie assistenziali. Altro ambito è posto all'ingresso nord di Venturina T. caratterizzato da un ambito critico che necessita di un intervento di ricucitura funzionale e di connessione tra il parco termale e l'invaso idrico di Tu-faia, oltre che di riqualificazione del margine urbano, quale porta nord della frazione.
- a Populonia Stazione, frazione di Piombino, la fascia in testata al centro abitato finalizzata a potenziare i servizi e le dotazioni pubbliche, con una contenuta edificazione comprensiva anche di trasferimento di superficie S.E. funzionale alla riqualificazione dei margini urbani.

Il perimetro del territorio urbanizzato tiene inoltre conto:

- dei progetti di reindustrializzazione del comparto siderurgico, di sviluppo e riorganizzazione delle aree portuali e retroportuali;
- delle fragilità territoriali emerse dagli studi geologici idraulici di supporto al nuovo Piano Strutturale;
- degli interventi di trasformazione in corso di attuazione sulla base di piani ed altri strumenti attuativi convenzionati previsti dai Regolamenti Urbanistici dei due Comuni.

Nella tav. P03, il PSI individua anche i centri ed i nuclei storici distinti nel modo seguente:

- centri storici di antica formazione: (Piombino, Campiglia Marittima, Populonia)
- nuclei storici: aggregati minori di matrice ottocentesca (Venturina, Cafaggio, Riotorto)
- tessuti storicizzati: addizioni di matrice otto-novecentesca di Piombino e Campiglia Marittima e nucleo originario di Cotone-Poggetto
- emergenze storico architettoniche, costituite da edifici e complessi edilizi di valore storico architettonico vincolati ai sensi della Parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Per ulteriori dettagli si rinvia alla relazione tecnica ed alla disciplina del PSI.

4) Ciclopista tirrenica

In riferimento alla seconda alternativa, prospettata nel verbale, di rappresentazione del tracciato della Ciclopista tirrenica si è provveduto nelle Tavv. P.04, P.05c e P.05p a precisare nelle legende che il tracciato è una "ipotesi progettuale".

Appendice 1

2.1. Il territorio Urbanizzato del PSI
ai sensi dell' art.4 della LR 65/2014

Punto 12)

ESTRATTI TAVOLA “ANALISI DEL TERRITORIO URBANIZZATO” (Tav_P.03p1 e P.03p2) con indicazioni scadenze dei “PIANI ATTUATIVI PUBBLICI APPROVATI O PRIVATI CONVENZIONATI”

AT 2 Ambito retroportuale - v.le Regina Margherita



ESTRATTO - Tav_P.03p1 - Sez. Piombino

Ambito non soggetto a Piano Attuativo; l'attuazione è assensibile mediante intervento diretto.

AT 30 Waterfront Salivoli - Via Salivoli



ESTRATTO - Tav_P.03p1 - Sez. Piombino

Ambito non soggetto a Piano Attuativo; l'attuazione è assentibile mediante intervento diretto.

PV04 - PIP Montegemoli



ESTRATTO - Tav_P.03p2 - Sez. Montegemoli Ischia di Crociano

Piano Pubblico

Piano pubblico approvato nel 2013, parzialmente attuato.

La decadenza naturale del piano è il 22/03/2023.

Ambito integralmente infrastrutturato con opere di urbanizzazione.

PV07 - PP Costa Urbana e promontorio Falcone

Segmento n.1



ESTRATTO - Tav_P.03p1 - Sez. Piombino

Piano Pubblico

Piano pubblico approvato nel 2006, parzialmente attuato.

Le previsioni, decadute nel 2016, sono state "riattivate" dal RU in sede di approvazione (2014) e le relative previsioni sono ricomprese nel corpo normativo del Dossier F del R.U.

PV07 - PP Costa Urbana e promontorio Falcone

Segmento n.2



ESTRATTO - Tav_P.03p1 - Sez. Piombino

Piano Pubblico

Piano pubblico approvato nel 2006, parzialmente attuato.

Le previsioni, decadute nel 2016, sono state "riattivate" dal RU in sede di approvazione (2014) e le relative previsioni sono ricomprese nel corpo normativo del Dossier F del R.U.

PV07 - PP Costa Urbana e promontorio Falcone

Segmento n.3



ESTRATTO - Tav_P.03p1 - Sez. Piombino

Piano Pubblico

Piano pubblico approvato nel 2006, parzialmente attuato.

Le previsioni, decadute nel 2016, sono state "riattivate" dal RU in sede di approvazione (2014) e le relative previsioni sono ricomprese nel corpo normativo del Dossier F del R.U.

PV07 - PP Costa Urbana e promontorio Falcone

Segmento n.4



ESTRATTO - Tav_P.03p1 - Sez. Piombino

Piano Pubblico

Piano pubblico approvato nel 2006, parzialmente attuato.

Le previsioni, decadute nel 2016, sono state "riattivate" dal RU in sede di approvazione (2014) e le relative previsioni sono ricomprese nel corpo normativo del Dossier F del R.U.

PV07 - PP Costa Urbana e promontorio Falcone

Segmento n.5



ESTRATTO - Tav_P.03p1 - Sez. Piombino

Piano Pubblico

Piano pubblico approvato nel 2006, parzialmente attuato.

Le previsioni, decadute nel 2016, sono state "riattivate" dal RU in sede di approvazione (2014) e le relative previsioni sono ricomprese nel corpo normativo del Dossier F del R.U.

PV08 - PPE Città Futura



ESTRATTO - Tav_P.03p1 - Sez. Piombino

Piano Pubblico

*Piano pubblico approvato nel 2010, parzialmente attuato.
La decadenza naturale del piano è il 29/01/2020.*

PV09 - PdR Città Antica



ESTRATTO - Tav_P.03p1 - Sez. Piombino

Piano Pubblico

Piano pubblico approvato nel 2007, parzialmente attuato.

Le previsioni, decadute nel 2017, sono state "riattivate" dal RU in sede di approvazione (2014) e le relative previsioni sono ricomprese nel corpo normativo del Dossier F del R.U.

PV10 - PdR Marina



ESTRATTO - Tav_P.03p1 - Sez. Piombino

Piano Pubblico

Piano pubblico approvato nel 2008, parzialmente attuato.

Le previsioni, decadute nel 2018, sono state "riattivate" dal RU in sede di approvazione (2014) e le relative previsioni sono ricomprese nel corpo normativo del Dossier F del R.U.

PV12 - IU 6 loc. San Quirico



ESTRATTO - Tav_P.03p1 - Sez. Piombino

Piano Attuativo di iniziativa privata

Il Piano Attuativo è stato convenzionato il 21/12/2010 (convenzione n. 5154)

La decadenza naturale del Piano è il 06/08/2018.

L'intervento è parzialmente realizzato.

L'intervento è in corso di realizzazione.

PV14 - IU 9a loc. Pozzetti



ESTRATTO - Tav_P.03p1 - Sez. Piombino

Piano Attuativo di iniziativa privata

Il Piano Attuativo è stato convenzionato il 26/05/2011 (convenzione n. 5279)

La decadenza naturale del Piano è il 02/03/2021.

L'intervento è parzialmente realizzato.

L'intervento è in corso di realizzazione.

PV22 - IU 14 loc. San Rocco



ESTRATTO - Tav_P.03p1 - Sez. Piombino

Piano Attuativo di iniziativa privata

Il Piano Attuativo è stato convenzionato il 07/05/2019 (convenzione n. 6507)

La decadenza naturale del Piano è il 28/06/2016.

D5.12 - Ambito artigianale e commerciale di Colmata (APEA)



ESTRATTO - Tav_P.03p2 - Sez. Montegemoli Ischia di Crociano

Piano Pubblico

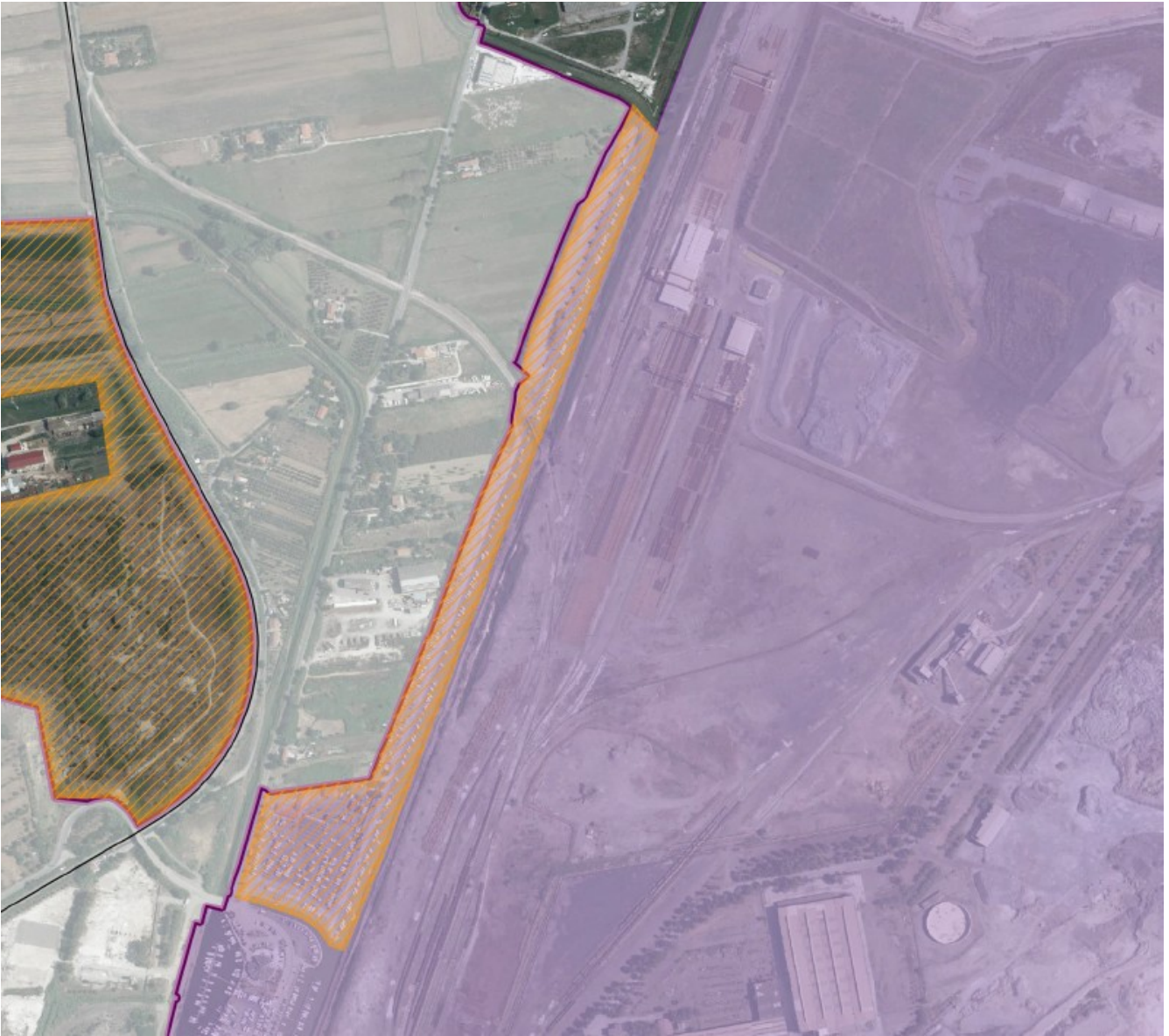
Piano pubblico approvato nel 2016, con Variante di tipo normativo approvata il 15/03/2023

La decadenza naturale del Piano è il 20/07/2026.

Il Piano Attuativo è stato convenzionato il 23/11/2023 (convenzione n.6968)

Sono in corso di realizzazione le OO.UU.

D14.4.1 - 2 ambiti Terre Rosse



ESTRATTO - Tav_P.03p2 - Sez. Montegemoli Ischia di Crociano

Piano Attuativo di iniziativa privata

Il Piano Attuativo è stato approvato nel 2019.

La decadenza naturale del Piano è il 30/01/2029.

D14.2b - Complesso integrato della nautica - Polo della cantieristica, dei servizi e delle attività ittiche (Porto della Chiusa)



ESTRATTO - Tav_P.03p2 - Sez. Montegemoli Ischia di Crociano

Piano Attuativo di iniziativa privata

Il Piano Attuativo è stato approvato nel 2016.

La decadenza naturale del Piano è il 06/04/2026.

Il Piano Attuativo è stato convenzionato il 29/06/2020 (convenzione n. 6646)

L'intervento è in corso di realizzazione.

PP - Parco archeologico di Baratti e Populonia



ESTRATTO - Tav_P.03p2 - Sez. Baratti

Piano Pubblico

*Piano pubblico approvato nel 2013, parzialmente attuato.
La decadenza naturale del Piano è il 13/05/2023.*

PP - Parco archeologico di Baratti e Populonia



ESTRATTO - Tav_P.03p2 - Sez. Populonia

Piano Pubblico

*Piano pubblico approvato nel 2013, parzialmente attuato.
La decadenza naturale del Piano è il 13/05/2023.*

ESTRATTI TAVOLA “PERIMETRO E PRINCIPALI ELEMENTI DEL TERRITORIO URBANIZZATO” (Tav.P03c_ANALISI TU) con indicazioni scadenze dei “PIANI ATTUATIVI PUBBLICI APPROVATI O PRIVATI CONVENZIONATI”

Pv4 - Parco Termale Loc. Caldana, Venturina



ESTRATTO - Tav. P.03c - Venturina T.

Piano Pubblico

Piano pubblico approvato nel 2001, parzialmente attuato.

Le previsioni, decadute nel 2011, sono state “riattivate” dal RU in sede di approvazione (2011) e le relative previsioni sono ricomprese nel corpo normativo del Dossier F del R.U.

Ambito integralmente infrastrutturato con opere di urbanizzazione.

Pv7 - Area Fieristica Via della Fiera, Venturina



ESTRATTO - Tav. P.03c - Venturina T.

Piano Pubblico

Piano pubblico approvato nel 1998, parzialmente attuato.

Le previsioni, decadute nel 2008, sono state "riattivate" dal RU in sede di approvazione (2011) e le relative previsioni sono ricomprese nel corpo normativo del Dossier F del R.U.

Ambito integralmente infrastrutturato con opere di urbanizzazione.

D5.1 - ambito artigianale del PIP La Monaca



ESTRATTO - Tav. P.03c - Venturina T.

Piano Pubblico

L'ultima variante al PIP è stata approvata nel 2008.

Parzialmente attuato.

Ambito integralmente infrastrutturato con opere di urbanizzazione.

La decadenza naturale del Piano è il 21/04/2018

D5.1/4 - ambito artigianale La Monaca
Lotto di iniziativa privata



ESTRATTO - Tav. P.03c - Venturina T.

Piano Attuativo di iniziativa privata

Il Piano Attuativo è stato convenzionato il 04/02/2016 (convenzione n. 17.999)

La decadenza naturale del Piano è il 04/02/2026.

Rilasciato Permesso di Costruire P/2016/1 del 19/02/2016 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, poi prorogato con P/2019/1 del 18/02/2019. In corso di validità.

Pv6 - PEEP - ex Campo di Aviazione Via dell'Aeroporto, Venturina



ESTRATTO - Tav. P.03c - Venturina T.

Piano Pubblico

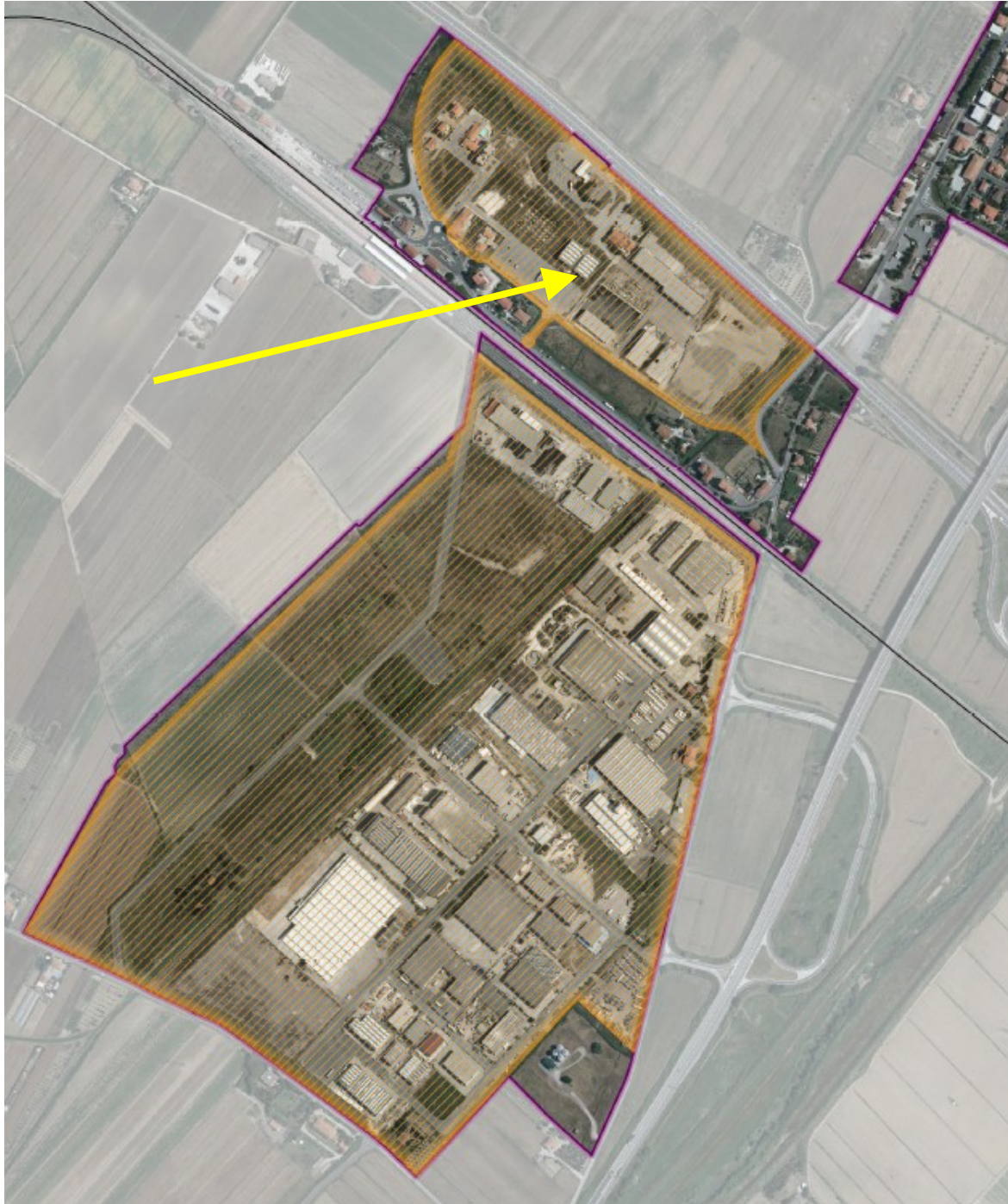
L'ultima variante è stata approvata nel 2005.

Parzialmente attuato.

Ambito integralmente infrastrutturato con opere di urbanizzazione.

La decadenza naturale del Piano è il 29/07/2017

Pv9 - Area servizi per l'assistenza all'uomo ed al veicolo - Stazione Ferroviaria, Venturina



ESTRATTO - Tav. P.03c - Venturina T.

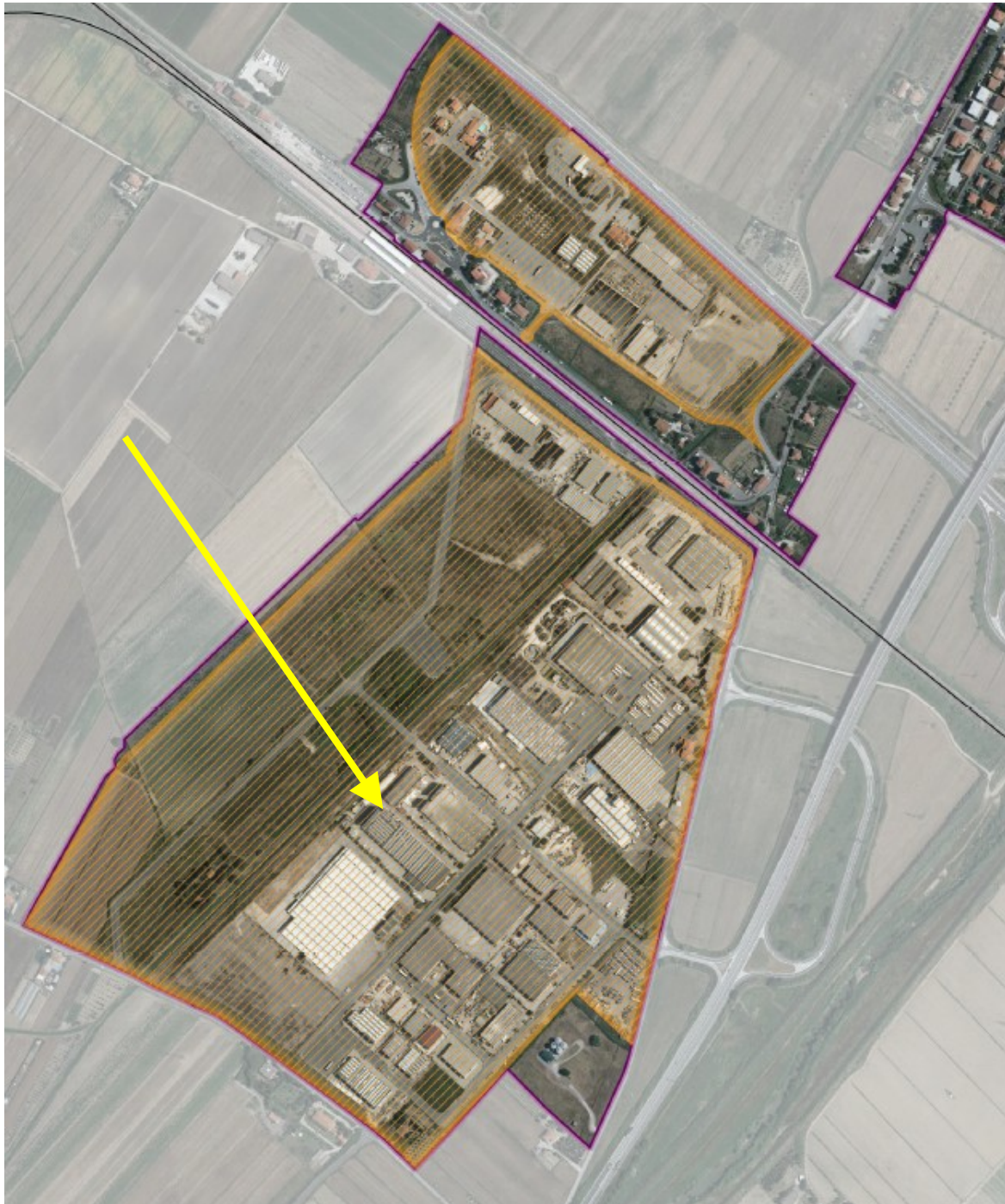
Piano Attuativo di iniziativa privata

Il Piano Attuativo è stato originariamente convenzionato il 20/04/1999 (rep. n. 84890), a cui è seguita convenzione in variante stipulata in data 02/09/2005 (rep. n.113,378), poi integrata e modificata con convenzione stipulata in data 09/03/2010 /rep. 10.860) e, da ultimo, con convenzione del 05/08/2016 (rep. 18838). Parzialmente attuato.

Ambito in gran parte infrastrutturato con opere di urbanizzazione.

La decadenza naturale del Piano è il 05/08/2018.

D5.2a - ambito artigianale industriale del PIP di Campo alla Croce



ESTRATTO - Tav. P.03c - Venturina T.

Piano pubblico

L'ultima variante del PIP è stata approvata nel 2007.

Parzialmente attuato.

Ambito integralmente infrastrutturato con opere di urbanizzazione.

La decadenza naturale del Piano è il 12/09/2017.



Oggetto: Associazione dei Comuni di CAMPIGLIA MARITTIMA (LI) e PIOMBINO (LI)

ID 94523 e 94524 - Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina di Piano" del PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvato con DCR n.37 del 27/03/2015, tra la Regione Toscana e la Soprintendenza archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno, relativa alla conformazione del Piano Strutturale Intercomunale.

Seduta n. 1 – 25/05/2023

Verbale della Riunione

Il giorno **25/05/2023** sono convenuti e presenti in videoconferenza i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota prot. R.T. n.°188457 del 19/04/2023.

- Per la **Regione Toscana** (di seguito, la Regione): arch. Marco Carletti, Dirigente del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio con funzioni di Presidente (si è assentato dalle 10.45 alle 11.15) , arch. Alessandro Marioni, P.E.Q. Toscana Centro-Nord del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio (verbalizzante), arch. Maria Cosco Funzionario referente del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio, dott. Andrea Biagini, Funzionario amministrativo del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio, arch. Cecilia Berengo, P.E.Q. del Settore Tutela Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio e geol. Alfia Pasquini, Funzionario del Settore Tutela Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio;

- Per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno** (di seguito, la Soprintendenza) : arch. Cristina Bronzino delegato dal Soprintendente con nota prot. R.T. 0237178 del 23/05/2023 (in Allegato),

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

- Per il **Comune di Campiglia Marittima (LI)** : arch. Annalisa Giorgetti responsabile del procedimento e responsabile ufficio Urbanistica, geom. Valerio Buonaccorsi dell'ufficio Urbanistica, il Sindaco Alberta Ticcianti oltre ai progettisti del PSI arch. Riccardo Breschi e arch. Andrea Giraldi.

- Per il **Comune di Piombino (LI)** : arch. Michela Carletti dirigente Settore Programmazione Territoriale ed Economica, arch. Salvatore Sasso , dott.ssa Laura Pescini P.O. Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici e l'assessore all'Urbanistica Giuliano Parodi .

La Conferenza avvia i propri lavori alle **ore 10:00**

Quadro normativo del procedimento di conformazione al PIT/PPR

La Conferenza paesaggistica tra Regione Toscana e MIC è chiamata a verificare la conformazione del Piano Strutturale Intercomunale 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.

La Conferenza richiama 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.

L'art. 31, comma 1 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 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 conformino 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, 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 (oggi Ministero della Cultura) 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".

Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica comunale generale vigente

- I Comuni di Campiglia Marittima e di Piombino sono dotati di **Piano Strutturale d'Area**, redatto ai sensi della L.R. n. 1/2005, in forma coordinata anche con il Comune di Suvereto nell'ambito del Circondario della Val di Cornia, ed approvato rispettivamente:
 - DCC n. 37 del 26/03/2007 del Comune di Campiglia M.ma.
 - D.C.C. n. 52 del 09/05/2007 del Comune di Piombino.
- I due Comuni hanno poi proceduto alla redazione dei rispettivi **Regolamenti Urbanistici** in forma coordinata, anche con il Comune di Suvereto, approvandoli rispettivamente:
 - D.C.C. n. 54 del 20/06/2011 del Comune di Campiglia M.ma.
 - D.C.C. n. 13 del 25/03/2014 del Comune di Piombino.

Strumenti di pianificazione generale in itinere:

Il Comune di Campiglia Marittima, con D.C.C. n. 28 del 26/03/2021 ha dato inoltre avvio al procedimento di formazione del **Piano Operativo** comunale ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014.

Ai sensi delle disposizioni transitorie e finali di cui al Titolo IX – Capo I della L.R. 65/2014, i Comuni di Campiglia M.ma e di Piombino ricadono nella casistica di cui all'art. 222 *Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014.*

Quadro vincolistico del PIT-PPR nel territorio intercomunale

Il Piano Strutturale Intercomunale dell'Associazione dei Comuni di Campiglia M.ma e Piombino comprende il territorio dei Comuni di Campiglia Marittima (Ente capofila) e Piombino, che ricadono nell'ambito di paesaggio n. 16 *Colline Metallifere e Elba* del PIT-PPR ed è interessato dai seguenti vincoli paesaggistici:

A) Immobili ed aree di notevole interesse pubblico -vincoli ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 42/2004:

- D.M. 22/09/1957 - GU n. 244 del 2 Ottobre 1957, relativo a “*fascia costiera compresa fra il golfo di Baratti e il golfo di Salivoli, sita nell'ambito del comune di Piombino.*”, con la seguente motivazione: “[...] *la zona predetta costituisce, con la pineta a nord e a levante del golfo di Baratti, con il promontorio di Populonia, ricco di foltilissima vegetazione, dominante il golfo, con la zona archeologica e con il centro urbano di Populonia con il suo castello medioevale, un quadro naturale di non comune bellezza panoramica e di notevole valore estetico e tradizionale.*”.
- D.M. 22/09/1957 - GU n. 250 del 5 Ottobre 1962, relativo a “*La zona sita nel territorio del comune di Piombino compresa tra la località “Torre del Sale” ed il confine col comune di Follonica*”, con la seguente motivazione: “[...] *la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con le sue pendici dai rilievi collinari di varia altezza e le sue piccole rade e le spiagge, dovute alle linee di impluvio dei rilievi stessi, presenta una superficie in declivio completamente ricoperta da vegetazione cedua e di alto fusto senza soluzione di continuità e di particolare bellezza per la varietà dei toni di verde che passano dalla tonalità grigio argentea dei cipressi macrocarpa al verde cupo delle querce e dei lecci, costituendo pertanto un quadro naturale ed un panoramico punto di vista accessibile al pubblico*”.

B) Aree tutelate per legge -vincoli ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004:

- lett. a) *I territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;*
- lett. b) *I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi;*
- lett. c) *I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;*
- lett. f) *I Parchi e Riserve (Parco provinciale di Montioni, Piombino e Campiglia; Riserva regionale Padule Orti Bottagone, Piombino);*
- 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 dal D.lgs n. 227/2001;*
- lett. i) *Le zone umide (Piombino- Padule Orti Bottagone);*
- lett. m) *Le zone di interesse archeologico: - Zone tutelate dall'art.11.3 dell'Elaborato 7B della disciplina dei beni paesaggistici; - Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. con valenza paesaggistica.*

Ricostruzione delle fasi del procedimento urbanistico oggetto di conferenza

1) AVVIO DEL PROCEDIMENTO

- Con nota prot. R.T. n. 409687 del 29/08/2018 l'associazione dei Comuni di CAMPIGLIA MARITTIMA (Ente capofila) e PIOMBINO ha trasmesso le rispettive DGC n. 100 del 01/08/2018 e D.G.C. n. 218 del 01/08/2018 di Avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale (PSI), ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014 con contestuale procedimento di VAS, ai sensi della L.R. 65/2014 e dell'art 23 L.R. 10/2010 e contestuale procedimento di conformazione di cui all'art 21 della Disciplina del PIT/PPR.

- La Regione Toscana con nota prot. RT n. 452548 del 28/09/2018 ha trasmesso contributo tecnico/osservazione ai sensi dell'art 19 L.R. 65/2014.

2) CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

- l'associazione dei Comuni, con nota prot. RT n. 45806-A del 31/01/2019 ha trasmesso la richiesta di convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/14, al fine di sottoporre al parere della conferenza medesima le previsioni non residenziali contenute nel P.S.I. comportanti impegno di suolo non edificato esterno al perimetro del TU così come individuato ai sensi dell'art.4 della L.R.65/2014.

- Con nota prot. RT n. 58065 del 06/02/2019 la Regione Toscana ha convocato la Conferenza di copianificazione, che si è svolta con esito prevalentemente positivo il giorno **01/03/2019**.

Si riporta di seguito l'elenco delle previsioni di trasformazione oggetto di Conferenza di Copianificazione:

Le previsioni sono state così suddivise:

- A) Previsione di interesse sovra-comunale;
- B) Previsioni di interesse comunale.

A) PREVISIONE DI INTERESSE SOVRA-COMUNALE

- INT1 – Nuove strutture turistico-ricettive nelle UTOE di pianura (Campiglia M.ma e Piombino)

B) PREVISIONI DI INTERESSE COMUNALE

- C1.1 – Parco termale di Venturina (Campiglia M.ma)
- C1.2 – Nuovo cimitero e relativi spazi di accesso (Campiglia M.ma)
- C2 – Nuove strutture turistico-ricettive a nord dell'abitato di Campiglia M.ma
- C3.1 – Area impianti produttivi e artigianali (Campiglia M.ma)
- C3.2 – Potenziamento area produttiva Campo alla Croce (Campiglia M.ma)
- C.4 – Adeguamento della viabilità (Campiglia M.ma)
- P1.1 – Nuova struttura turistico ricettiva e strutture per l'accessibilità e la fruizione del Parco della Sterpaia (Piombino)
- P1.2 – Ampliamento e parziale riconversione di struttura turistico ricettiva in località Sant'Albinia (Piombino)
- P1.3 – Nuova struttura turistico ricettiva in località Torre Mozza (Piombino)
- P1.4 – Riconversione a fini turistico ricettivi delle aree agricole frazionate in località Fabbricciane -Torre Nuova (Piombino)
- P2 – Insediamento produttivo in località Gagno (Piombino)
- P3 – Trasferimento e ampliamento di GSV da via Gori a via Flemalle (AT15 RU vigente) (Piombino).

Si riportano di seguito le *Conclusioni* della Conferenza che si è svolta il giorno 01/03/2019.

CONCLUSIONI

La Conferenza ritiene che:

A) La seguente previsioni non è conforme a quanto previsto dall'art.25 co.5 della L.R. 65/2014:

- **P1.3 – Nuova struttura turistico ricettiva in località Torre Mozza.**
Si evidenziano criticità ostative alla realizzazione dell'intervento.
Tutti gli interventi ed le opere previste nell'ambito di intervento devono dimostrare la coerenza con gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni del PIT/PPR, in particolare:
 - la Disciplina dei sistemi costieri n. 6 Golfo di Follonica (Prescrizioni 3.3 - lett. a, h, m)
 - la Disciplina di cui all'Elaborato 8B del PIT-PPR obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 8 (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua), e all'art. 12 (boschi e foreste),
 - la Disciplina del D.M. 250 del 1962 (Prescrizioni 2.c.1, 2.c.6 e 3.c.4).

B) Le seguenti previsioni siano conformi a quanto previsto dall'art. 25 c. 5 della L.R. 65/2014, alle seguenti condizioni:

- **INT1 – Nuove strutture turistico-ricettive nelle UTOE di pianura.**
Si rimanda al Piano Operativo la predisposizione di singole Schede norme dettagliate/o analisi progettuali di dettaglio che specifichino anche le tipologie turistico-ricettive ammesse e le modalità di attuazione degli interventi, nel rispetto del P.I.T.-P.P.R., con specifico riferimento alla Scheda d'Ambito n. 16 Colline Metallifere e Elba, gli indirizzi per le politiche n. 10, 18 e 25 e l'obiettivo 1 - direttive 1,3, 1,7.

- **C1.1 – Parco termale di Venturina.**
Si rimanda al P.O. la definizione dettagliata del dimensionamento delle destinazioni commerciali e direzionali, la predisposizione di singole Schede norme dettagliate/o analisi progettuali di dettaglio, nel rispetto del P.I.T.-P.P.R., specificandone anche le tipologie turistico-ricettive ammesse e le modalità di attuazione degli interventi.
- **C1.2 – Nuovo cimitero e relativi spazi di accesso.**
Si rimanda al Piano Operativo la predisposizione di una Scheda Norma dettagliata.
- **C2 – Nuove strutture turistico-ricettive a nord dell’abitato di Campiglia M.ma.**
Si rimanda al Piano Operativo la predisposizione di una Scheda Norma dettagliata/o analisi progettuali di dettaglio che specifichi anche la modalità di attuazione dell’intervento, nel rispetto del P.I.T.-P.P.R., con specifico riferimento alla Scheda d’Ambito n. 16 Colline Metallifere e Elba, obiettivo 1 - direttive 1.6.
- **C3.1 – Area impianti produttivi e artigianali:** Si rimanda al Piano Operativo la predisposizione di una Scheda Norma che specifichi anche la modalità di attuazione dell’intervento, nel rispetto del P.I.T.-P.P.R., con specifico riferimento alla Scheda d’Ambito n. 16 Colline Metallifere e Elba, gli indirizzi per le politiche n. 25 e l’obiettivo 1 - direttive 1.4, 1.7. Si richiama inoltre il rispetto dell’Elaborato 8B, art. 12 (Foreste e boschi).
- **C3.2 – Potenziamento area produttiva Campo alla Croce.**
Si rimanda al Piano Operativo la predisposizione di una Scheda Norme che specifichi anche le tipologie edilizie e la modalità di attuazione degli interventi, nel rispetto del P.I.T.-P.P.R., con specifico riferimento alla Scheda d’Ambito n. 16 Colline Metallifere e Elba, gli indirizzi per le politiche n. 25 e 29 e l’obiettivi 1 - direttive 1.4 e 1.7. Si richiama inoltre il rispetto dell’Elaborato 8B, obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all’art. 8 (Fiumi, torrenti e corsi d’acqua).
- **C.4 – Adeguamento della viabilità.**
Si rimanda al Piano Operativo lo studio di fattibilità in grado di analizzare nel dettaglio gli interventi.
- **P1.1 – Nuova struttura turistico ricettiva e strutture per l’accessibilità e la fruizione del Parco della Sterpaia.**
Tutti gli interventi e le opere previste nell’ambito del Parco della Sterpaia devono dimostrare la coerenza con gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni del PIT/PPR, in particolare:
 - la Disciplina dei sistemi costieri n. 6 Golfo di Follonica (Prescrizioni 3.3 - lett. a, h, m)
 - la Disciplina di cui all’Elaborato 8B del PIT-PPR obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all’art. 8 (Fiumi, torrenti e corsi d’acqua), e all’art. 12 (boschi e foreste)
 - la Disciplina del D.M. 250 del 1962 (Prescrizioni 2.c.1, 2.c.6 e 3.c.4)
- **P1.2 – Ampliamento e parziale riconversione di struttura turistico ricettiva in località Sant’Albinia.**
In considerazione dell’elevato carico urbanistico previsto dall’intervento e del consumo di suolo in un’area di notevole pregio, benchè non interessata dalla presenza di vincoli paesaggistici, si rimanda al Piano Operativo la predisposizione di una Scheda Norma che specifichi anche le tipologie ammesse e la modalità di attuazione degli interventi, nel rispetto del P.I.T.-P.P.R., con specifico riferimento alla Scheda d’Ambito n. 16 Colline Metallifere e Elba, gli indirizzi per le politiche n. 18, 20, 25, 26, e l’obiettivo 1 - direttive 1.2, 1.3, 1.6, 1.7.
- **P1.4 – Riconversione a fini turistico ricettivi delle aree agricole frazionate in località Fabbricciane Torre Nuova.**
Si rimanda al Piano Operativo la predisposizione di una Scheda Norma, con un’analisi progettuale di dettaglio che specifichi anche le tipologie turistico-ricettive ammesse e le modalità di attuazione degli interventi, nel rispetto del P.I.T.-P.P.R., con specifico riferimento alla Scheda d’Ambito n. 16 Colline Metallifere e Elba, gli indirizzi per le politiche n. 18, 20, 25 e 26 e l’obiettivo 1 - direttive 1.2, 1.3, 1.6, 1.7. Si richiama inoltre il rispetto dell’Elaborato 8B, art. 12 (Foreste e boschi).
- **P2 – Insediamento produttivo in località Gagno.**
Si rimanda al Piano Operativo la predisposizione di una Scheda Norma che specifichi le tipologie edilizie ammesse, nel rispetto del P.I.T.-P.P.R., con specifico riferimento alla Scheda d’Ambito n. 16

Colline Metallifere e Elba, in particolare gli indirizzi per le politiche n. 25 e 26 e l'obiettivo 1 - direttive 1.4, 1.6, 1.7 Si richiama inoltre il rispetto dell'Elaborato 8B, art. 8 (Fiumi, torrenti e Corsi d'acqua).

- **P3 – Trasferimento e ampliamento di GSV da via Gori a via Flemalle (AT15 RU vigente).**
Verrà valutato in sede di Piano Operativo, se la previsione - se ancora vigente - dovrà essere di nuovo sottoposta alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 26 della L.R. 65/2014.

Oltre alle specifiche condizioni espresse nei contributi della Provincia di Livorno e dei seguenti Settori regionali:

- Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente;
- Settore Infrastrutture per la Logistica;
- Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;
- Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa;

3) ADOZIONE

- L'associazione dei Comuni di CAMPIGLIA MARITTIMA (Ente capofila) e PIOMBINO con nota prot. RT n. 190836 del 30/04/2021 ha trasmesso la DCC di Campiglia M.ma n. 27 del 26/03/2021 e la DCC di Piombino n. 31 del 09/04/2021 di **adozione** del Piano Strutturale Intercomunale.

- La Regione Toscana, con nota prot. R.T. n. 277032 del 02/07/2021 ha trasmesso il proprio **contributo/osservazione** in fase di adozione del PSI contenente in allegato i pareri dei seguenti settori :

1. - Settore Infrastrutture Attività Produttive
2. - Settore Programmazione, Viabilità
3. - Settore Logistica e Cave
4. - Settore Genio Civile Valdarno Inferiore
5. - Settore Autorità di gestione FEASR
6. - Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti
7. - Settore Trasporto pubblico locale su ferro e marittimo – mobilità sostenibile
8. - Settore Forestazione e Agroambiente.

4) APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI E CONFERENZA PAESAGGISTICA

- Con nota prot. RT n° 159818 del 29/03/2023, l'associazione dei Comuni di CAMPIGLIA MARITTIMA e PIOMBINO ha trasmesso la DCC n. 5 del 20/01/2023 del Comune di Piombino e la DCC n. 9 del 24/02/2023 del Comune di Campiglia con cui sono state approvate le **controdeduzioni alle osservazioni** al Piano Strutturale Intercomunale con la relativa documentazione e contestuale richiesta di convocazione della Conferenza paesaggistica ai fini dell'attivazione del procedimento di **conformazione al PIT/PPR** del Piano stesso, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT.

- Con nota prot. RT prot. R.T. n.° 188457 del 19/04/2023, la Regione Toscana ha trasmesso agli enti competenti la convocazione della Conferenza Paesaggistica da svolgersi in data del 25/05/2023.

RILIEVI EMERSI IN SEDE DI CONFERENZA :

Tutto ciò premesso, ai fini della conformazione dello strumento di pianificazione territoriale in oggetto, la Conferenza rileva quanto segue:

1) Ricognizione dei vincoli paesaggistici sul territorio intercomunale - Quadro delle tutele

La **Conferenza** richiama il contenuto del contributo trasmesso dal Settore regionale Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio con prot. Reg. n. 0203175 del 02/05/2023, (Allegato 2) e parte integrante del presente verbale, che ripercorre puntualmente tutte le richieste di ripermetroazione dei beni paesaggistici, oggetto del P.S.I, ed illustra le relative precisazioni e/o integrazioni richieste. La **Regione** precisa che nel merito della segnalazione riferita alla lett. f) parchi del Codice, per quanto riguarda il Parco Interprovinciale di Montioni, prende atto che si tratta di un Parco Naturale Regionale, precisando che la sua perimetrazione non ha subito modifiche e di conseguenza l'ambito delle tutele resta invariato. Viste le numerose proposte avanzate dalle

Amministrazioni comunali, al fine di efficientare i lavori della Conferenza, si concorda di fissare un Tavolo Tecnico a seguito della trasmissione, da parte delle AC, dei documenti integrati ed i relativi shapefile.

2) Quadro delle controdeduzioni alle osservazioni del PSI

Dall'analisi dei documenti trasmessi, relativi alle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Strutturale Intercomunale adottato e dalla documentazione conseguentemente modificata, emerge che i Comuni di Campiglia M.ma e Piombino ha ricevuto complessivamente n. **142** osservazioni (oltre i contributi trasmessi da parte di Enti con le specifiche competenze - Regione Toscana-vari settori, Toscana Energia, Terna, Autorità di Bacino, ARPAT) di cui :

- Comune di Piombino : n. 86 totali (considerando anche le osservazioni multiple da utente unico) di cui n. 19 Accolte/Parzialmente accolte
- Comune di Campiglia M.ma : n. 56 totali (considerando anche le osservazioni multiple trasmesse da un unico utente) di cui n. 7 Accolte/Parzialmente accolte

La **Regione** evidenzia che, relativamente al contributo/osservazione in fase di adozione del P.S. trasmessa dal Settore Pianificazione del territorio, i Comuni di Campiglia Marittima e Piombino hanno parzialmente accolto quanto evidenziato nel contributo/osservazione regionale.

Nel corso della conferenza, saranno poi analizzati puntualmente, i temi che ancora necessitano di un chiarimento in merito alla conformità con il PIT-PPR e relativi, ad esempio, al T.U., ai contesti fluviali o alla disciplina del Piano, oltre alle osservazioni presentate dai privati che sono state accolte in fase di osservazioni e che presentano possibili profili di non compatibilità o contrasto con il PIT-PPR.

In linea generale, la **Conferenza** evidenzia che non è stato prodotta, o trasmessa, una versione “sovrapposta” del PSI che evidenzi più facilmente le modifiche apportate al PSI controdedotto in accoglimento delle osservazioni rendendo così più agevole i lavori della conferenza medesima.

3) Il Territorio Urbanizzato del PSI ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014 (Allegato B alla Disciplina di Piano)

I Comuni di Campiglia Marittima e Piombino, in fase di controdeduzione alle osservazioni presentate al PSI adottato, hanno provveduto a rivalutare, in alcune parti, il perimetro del Territorio Urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014, recependo alcune delle indicazioni espresse dal Settore Pianificazione del territorio.

La **Regione** evidenzia tuttavia, che permangono ancora, per alcune delle parti del T.U. non modificate, le richieste di chiarimenti già espresse in fase di adozione del PSI, al fine di dimostrare il non contrasto con la legge regionale di governo del territorio e con il PIT-PPR, come, ad esempio, per le zone a sud del parcheggio dell'Ospedale Villamarina a Piombino, la zona dei Villini a Baratti, la zona di Stazione Populonia, l'area a ovest di via dei Calzolari a Campiglia M.ma ed il margine occidentale del T.U. nel capoluogo di Campiglia M.ma.

Specificatamente, la Regione evidenzia che, differentemente da quanto richiesto nel contributo/osservazione regionale in fase di adozione, il perimetro del territorio urbanizzato rappresentato cartograficamente nel PSI (Tav P03 e Tav P05 c-p) non distingue la suddivisione nelle n.3 componenti sotto evidenziate:

- aree riconducibili all'art. 4 comma 3 della LR 65/2014;
- aree riconducibili all'art. 4 comma 4;
- aree ancora non trasformate ma sulle quali risultano sottoscritte e siano ancora vigenti al momento dell'adozione del PSI le convenzioni dei relativi Piani attuativi già , oppure siano stati rilasciati i titoli edilizi per gli interventi diretti previsti dagli strumenti urbanistici vigenti precedentemente all'adozione del PSI.

Le due tavole rappresentative del T.U. (Tav P.03 e Tav P.05), per la loro scala di rappresentazione (rispettivamente, a scala 1:25.00 e scala 1:15.000), l'elaborazione su base CTR e la quantità di informazioni in essere riportate, non consentano di effettuare alla Conferenza le valutazioni di conformità al PIT-PPR del perimetro del T.U.

A tal fine, la **Regione** evidenzia che non è stato prodotta la relazione (ad es. album) o il paragrafo della relazione di cui all'art. 3 co. 3 del d.p.g.r. 32/R/2017 “con la descrizione delle operazioni compiute, adeguatamente motivate, e con riferimento all'eventuale inserimento di aree funzionali alle strategie di riqualificazione e

rigenerazione urbana, di cui all'art. 4 comma 4 della LR 65/2014", che ai sensi del regolamento regionale 32/R e delle Linee Guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella LR 65/2014 e la disciplina del PIT con valenza di piano paesaggistico (Allegato 1 della DGR 682/2017) avrebbe avuto proprio lo scopo di fornire le informazioni utili, da un lato, a dimostrare la conformità al PIT del T.U., dall'altro a motivare le scelte progettuali del Piano nell'individuazione del T.U., fornendo anche eventuali ulteriori indicazioni legate alla disciplina delle trasformazioni che saranno prescrittive per il P.O. e che lo strumento della pianificazione urbanistica avrà poi il compito di seguire ed attuare.

La **Soprintendenza** condivide quanto fin qui esposto e congiuntamente con la **Regione** richiede che siano prodotte le integrazioni sopra descritte al fine di consentire la valutazione del TU, che è pertanto rinviata al ricevimento della documentazione aggiornata.

I **Comuni** si dichiarano disponibili a fornire le informazioni richieste ed ad integrare opportunamente la documentazione relativa al TU avendo compreso e condiviso i concetti esposti in sede di conferenza.

4) I centri e i nuclei storici ed relativi ambiti di pertinenza (art. 10 della Disciplina di Piano del PIT).

La **Conferenza** evidenzia che nelle Tavole P03 e P05 sono stati individuati i centri e i nuclei storici, come richiesto dalla LR 65/2014 e dal PIT-PPR, ricadenti all'interno del territorio urbanizzato.

Per quanto riguarda l'individuazione dei relativi ambiti di pertinenza, la **Conferenza** prende atto che il PSI individua tali ambiti in modo approssimativo nella Tav P05, demandando al successivo Piano Operativo la definizione più dettagliata e la relativa disciplina, come specificato all'art. 15, co. 4 del doc.4 – *disciplina del piano del PSI*.

5) I contesti fluviali (art. 16 della Disciplina di Piano del PIT)

La **Conferenza** rileva l'assenza nella cartografia del PSI dei contesti fluviali di cui all'art. 16, co. 3, lett. a) della *Disciplina del Piano del PIT-PPR*.

Tale assenza è confermata anche dall'art. 18, co. 9 del doc.4 – *disciplina del piano del PSI*, che assegna al futuro Piano Operativo il compito di tale individuazione.

La **Conferenza** evidenzia che, ai sensi dell'art. 16, co. 3, lett. a) della Disciplina di Piano del PIT, gli strumenti della pianificazione territoriale, (quindi il PSI e non il PO), provvedono a tale individuazione, conseguentemente, viene richiesto il riconoscimento e l'individuazione dei contesti fluviali e la definizione delle relative strategie nel PSI e la conseguente modifica della disciplina del piano.

I **Comuni** prendono atto di quanto esposto e si dichiarano disponibili ad integrare e modificare la documentazione del Piano.

6) Modifiche al PSI in accoglimento di osservazioni da parte dei privati (Osservazione n. 4-P Pappasole spa)

La **Conferenza** evidenzia che tra le modifiche apportate al PSI adottato in accoglimento delle osservazioni presentate dai privati in fase di adozione del Piano vi è anche quella relativa all'ampliamento dell'attività turistico-ricettiva Pappasole spa che, come riportato nel documento doc. 1C - relazione di controdeduzione alle osservazioni, cita testualmente:

***SINTESI OSSERVAZIONE** : 4a - Si chiede la possibilità di ampliare il campeggio lato Torre Mozza, da destinare a residenza alberghiera, con integrazione di servizi, per garantire maggiormente l'apertura della struttura turistico ricettiva anche durante il periodo invernale (complesso alberghiero per 500/600 posti letto).*

***PARERE/CONTRODEDUZIONE**: Quanto richiesto si configura come ampliamento di una funzione non agricola nel territorio rurale, riconosciuta peraltro dal Piano come piattaforma turistico ricettiva TPS4; ai sensi dell'art. 25 co. 2 lett. c della LR 65/2014, l'ampliamento delle strutture esistenti produttrici di beni e servizi, finalizzate al mantenimento delle funzioni produttive, non sono soggette alla Conferenza di Copianificazione, sebbene comportino impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del Territorio Urbanizzato. Si ritiene che la richiesta possa essere sostanzialmente accolta in quanto potenzia e qualifica una struttura ricettiva esistente che svolge da tempo una consolidata attività turistico ricettiva e dota inoltre la stessa struttura di attrezzature e servizi che possono prolungare le sue attività oltre la stagione estiva. Ricordato che non è compito del Piano Strutturale definire nel dettaglio tali previsioni, non essendo strumento conformativo dei suoli, tuttavia, valutate anche le concomitanti richieste di pari contenuto, coerenti con l'obiettivo del PSI di favorire la riqualificazione delle piattaforme ricettive esistenti, si ritiene, al fine di*

recepire tali richieste, di ampliare il dimensionamento degli interventi di nuova edificazione a destinazione turistico ricettivo non assoggettato a conferenza di copianificazione esterna al perimetro del TU del PSI relativo all'UTOE P2 . Il dimensionamento viene portato a mq 29.000 di SE e si demanda al Piano Operativo, con un apposito indirizzo nel Doc. 4A, la definizione di dettaglio degli eventuali interventi di adeguamento delle strutture turistico ricettive esistenti in considerazione delle loro caratteristiche tipologiche, del contesto ambientale nonché in relazioni ai vincoli operanti.

Parzialmente accoglibile con conseguente modifica del Doc. 4A , UTOE P2, punti C e punto E

La Conferenza evidenzia che l'accoglimento di tale osservazione nei termini sopra riportati, ha di fatto portato alla modifica del dimensionamento ammissibile dal PSI all'esterno del perimetro del T.U. a 29.000 mq in un'area caratterizzata dalla presenza di una pluralità di vincoli paesaggistici, tra i quali anche il vincolo ex art. 142, co. 1, lett. a) D.Lgs 42/2004 (territori costieri compresi nella fascia di 300 metri), che prevedono una particolare attenzione, condizionamenti e limitazioni all'introduzione di nuove previsioni di trasformazione, anche quando esse consistono nell'ampliamento delle attività turistico-ricettive esistenti, per le quali deve essere dimostrata la conformità con il PIT-PPR attraverso il rispetto delle prescrizioni e l'attuazione delle direttive dei vincoli paesaggistici presenti.

A tal fine, in considerazione della natura non conformativa dei suoli del PSI e l'assenza di elementi valutativi relativi alla nuova previsione di trasformazione introdotta che possano dimostrare la sostenibilità paesaggistica (ma anche quella ambientale) della stessa, che prevede la realizzazione di un complesso alberghiero di circa 500/600 posti letto, la **Conferenza** chiede che l'accoglimento dell'osservazione e la conseguente introduzione nel PSI, si limiti a riportare tale possibilità di ampliamento genericamente tra le strategie del PSI per quanto riguarda la tematica del turismo, condizionato al rispetto delle prescrizioni del PIT-PPR.

Conseguentemente, in questa fase del procedimento, vista l'assenza di elementi che possano consentire le valutazioni paesaggistiche e ambientali relative a questo tipo di intervento, il dimensionamento esterno al perimetro del TU dovrà essere riportato a quello relativo al PSI adottato.

7) Ulteriori modifiche al PSI in fase di controdeduzioni in accoglimento di osservazioni da parte dei privati

Con la D.C.C. n. 5 del 20/01/2023 di controdeduzione alle osservazioni presentate in fase di adozione del PSI, il Comune di Piombino, in accoglimento di numerose osservazioni presentate da privati cittadini ed associazioni, ha deciso stralciare la previsione di trasformazione *P1.1 – Nuova struttura turistico ricettiva e strutture per l'accessibilità e la fruizione del Parco della Sterpaia (Piombino)*, presente nel PSI adottato e che fu sottoposta preliminarmente anche all'attenzione della conferenza di copianificazione in data 01/03/2019, con la seguente motivazione “... si ritiene ragionevole stralciare le parti della previsione Cop.P1.1 inerenti la realizzazione di una nuova struttura turistico ricettiva nel parco della Sterpaia, nonché la realizzazione delle strutture per l'accessibilità e la fruizione del Parco, adeguando in tal senso gli elaborati grafici e disciplinari del PSI. **Accoglibile** con modifica della Tav. P.05p e del Doc. 4A, UTOE P2, punto C , punto D, Cop.P1.1, punto E”.

La **Conferenza** prende atto dello stralcio nel PSI di tale previsione di trasformazione nell'area del parco della Sterpaia.

8) Precisazioni in merito alla previsioni in località Torre Mozza

Nel corso della Conferenza, è emersa la necessità di chiarire quali siano gli interventi di trasformazione previsti dal PSI in località Torre Mozza, anche in riferimento alla proposta di previsione di trasformazione presentata in sede di conferenza di copianificazione.

La **Regione**, al riguardo, specifica che come riportato nel verbale della conferenza di copianificazione svolta in data 01/03/2019, la previsione di trasformazione *P1.3 – Nuova struttura turistico ricettiva in località Torre Mozza* non ha avuto valutazione favorevole da parte della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014, pertanto, non è presente all'interno della documentazione del PSI adottato, tantomeno in quello controdedotto.

Nei documenti del PSI, ad esempio nel documento doc. 4a, laddove si riporta “*completamento dell'Ambito di Servizio alla balneazione di Torre Mozza*”, viene precisato che non si tratta di nuove previsioni di trasformazione ma di interventi che saranno disciplinati a scala operativa, o nel Piano attuativo comunale degli arenili e quindi non saranno oggetto di conformazione al PIT-PPR nel PSI.

La **Conferenza** prende atto dei chiarimenti sopra esposti.

9) Precisazioni in merito alla previsioni in località Sant'Albinia

Nel corso della Conferenza, è stato evidenziato che le previsioni in località Sant'Albinia sono state oggetto di conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 23 della Disciplina del PIT-PPR, che ha impartito numerose prescrizioni ai fini dell'approvazione dell'intervento. La Soprintendenza fa presente la necessità di dar conto all'interno del PSI di questo avvenuto passaggio.

10) Ciclopista tirrenica

La **Conferenza**, in considerazione della natura non conformativa dell'uso del suolo del PSI, evidenzia la necessità di recepimento nel PSI esclusivamente di un corridoio infrastrutturale di salvaguardia relativo al progetto della ciclovie tirrenica, rimandando quindi, ad una fase successiva a scala di strumento operativo o di variante al RU, la conformazione al PIT-PPR di uno specifico tracciato bene identificato cartograficamente.

La **Conferenza** chiede pertanto la modifica degli elaborati cartografici come sopra descritto.

11) Doc. 04 - Disciplina del Piano

Qui di seguito sono evidenziati alcuni articoli della Disciplina di Piano del PSI per i quali la Conferenza richiede una modifica o correzione:

- art. 4 (Efficacia e validità) : Si evidenzia che differentemente da quanto riportato nel 2° capoverso del comma 2, ai sensi dell'art. 92 LR 65/2014, le misure di salvaguardia di cui all'art. Art. 92, co. 5 lett. e) mantengono efficacia dall'adozione del PSI fino all'approvazione del P.O. comunale e comunque per un periodo non superiore ai tre anni.
- art. 6 (Salvaguardie) : idem come sopra;
- art. 14, co. 1 (il perimetro del territorio urbanizzato): Si evidenzia che il perimetro del T.U. non è stato individuato in esito della conferenza di copianificazione, in quanto, ai sensi della LR 65/2014, non è oggetto di valutazione in quella sede;
- art. 16 co.3 : Le prescrizioni rappresentate in questo comma sono del PIT e non del PIT-PPR
- art. 18, co. 9: I Piano Strutturali e i PSI individuano i contesti fluviali di cui all'art. 16, co. 3 della Disciplina di Piano del PIT-PPR

12) Direttive schede di vincolo

La Soprintendenza chiede di verificare, ed eventualmente produrre un apposito documento al fine di facilitarne la lettura, che sia stata data attuazione alle direttive contenute nelle schede di vincolo del PIT-PPR per quanto riguarda sia le aree tutelate per legge (art. 142 del d.lgs. 42/2004) sia le aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del d.lgs. 42/2004).

La **Conferenza**, quanto sopra premesso e considerate le odierne richieste di integrazione o modifica della documentazione presentata e dei chiarimenti sopra espressi, si rende disponibile ad un incontro tecnico preventivo alla prossima seduta della conferenza paesaggistica, per gli ulteriori chiarimenti dei punti sopra richiamati e sospende dunque le proprie valutazioni sulla conformità dello strumento urbanistico comunale rinviandole alla prossima seduta della Conferenza paesaggistica come da conclusioni.

Conclusioni

La **Conferenza** sospende i lavori, che riprenderanno non appena le Amministrazioni Comunali avranno prodotto le integrazioni richieste.

Il **Comune** capofila trasmetterà alla Conferenza la documentazione completa relativa al procedimento urbanistico in oggetto, evidenziando le ulteriori parti modificate rispetto alla fase di adozione e controdeduzione. Relativamente alle modalità di trasmissione della documentazione, si ricorda che dovrà essere trasmessa a tutti gli interessati tramite Pec, una nota contenente il link nel quale sono presenti tutti gli elaborati oggetto di

valutazione da parte della Conferenza oltre all'elenco dei files con i relativi codici "Hash" degli elaborati contenuti nel link.

La **Conferenza** termina i propri lavori alle **ore 13:50**.

per la Regione Toscana
arch. Marco Carletti

per la Soprintendenza
arch. Cristina Bronzino



Oggetto: Associazione dei Comuni di CAMPIGLIA MARITTIMA (LI) e PIOMBINO (LI)

ID 94523 e 94524 - Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina di Piano" del PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvato con DCR n.37 del 27/03/2015, tra la Regione Toscana e la Soprintendenza archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno, relativa alla conformazione del Piano Strutturale Intercomunale.

Seduta n. 2 – 26/02/2024

Verbale di Conferenza

Il giorno 26/02/2024 sono convenuti e presenti in videoconferenza i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota prot. R.T. n.° 76113 del 02/02/2024.

- Per la **Regione Toscana** (di seguito "Regione") : arch. Luca Signorini, P.E.Q. Toscana Centro-Nord del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio con funzioni di Presidente delegato in base al Decreto Dirigenziale n. 22686 del 24/10/2023 allegato al presente verbale (Allegato 1); arch. Maria Cosco, Funzionario tecnico referente del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio; dott. Andrea Biagini, Funzionario amministrativo del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio.

- Per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno** (di seguito, la Soprintendenza) : arch. Pasquale Cosentino e arch. Massimo Ceccatelli con delega del Soprintendente trasmessa con nota prot. R.T. 139869 del 28/02/2024 (Allegato 2),

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

- Per il **Comune di Campiglia Marittima (LI)** : la Sindaca Alberta Ticciati, arch. Annalisa Giorgetti responsabile del procedimento e responsabile ufficio Urbanistica, oltre ai progettisti del PSI arch. Riccardo Breschi e arch. Andrea Giraldi.

- Per il **Comune di Piombino (LI)** : arch. Michela Carletti dirigente, Settore Programmazione Territoriale ed Economica; arch. Salvatore Sasso

La Conferenza avvia i propri lavori alle **ore 9:30**

In via preliminare la Conferenza ripercorre l'esito della precedente seduta tenutasi in data 25/05/2023, come da relativo verbale, e di cui, ai fini del presente verbale, si intendono ricomprese le premesse, l'istruttoria e l'esito riportato nello stesso. La precedente seduta di Conferenza si è conclusa con la sospensione per analisi documentazione trasmessa e richiesta di ulteriori approfondimenti, integrazioni e modifiche.

- Con nota Prot. RT n. 558022 del 11/12/2023 l'associazione dei Comuni di Campiglia M.ma (Ente capofila) e Piombino ha richiesto la convocazione della odierna seconda seduta di Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR e dell'art. 31 della L.R. n. 65/2014 con trasmissione della rela-

tiva documentazione.

- Con nota Prot. RT n. 76113 del 02/02/2024 la Regione Toscana ha trasmesso agli enti competenti la convocazione della seduta di Conferenza paesaggistica per il giorno 26/02/2024.

RILIEVI EMERSI IN SEDE DI CONFERENZA :

La **Regione** dà atto che, a seguito dei rilievi emersi nell'iter di adozione dello strumento e nella precedente seduta, i due comuni hanno integrato con nota prot. RT n. 558022 del 11/12/2023 la documentazione oggetto di valutazione della Conferenza.

Tutto ciò premesso, ai fini della conformazione dello strumento comunale in oggetto, la Conferenza odierna rileva quanto segue:

1) Ricognizione dei vincoli paesaggistici sul territorio intercomunale - Quadro delle tutele

Il settore Paesaggio, in riferimento al Quadro Conoscitivo di maggior dettaglio trasmette, con prot. RT n. 0125552 del 21/02/2024, resoconto del tavolo tecnico svoltosi in data 15/02/2024 che si allega (Allegato 3) come parte integrante al presente verbale e di cui se ne richiama, nella sua interezza, il contenuto.

Da tale verbale risulta sia stata richiesta una ulteriore integrazione che ad oggi non è stata trasmessa.

Non è pertanto conclusa la specifica fase dell'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di maggior dettaglio dei Vincoli paesaggistici.

2) Altri rilievi inerenti il Piano Strutturale Intercomunale

2.1) Il Territorio Urbanizzato del PSI ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014

I Comuni di Campiglia Marittima e Piombino, in fase di controdeduzione alle osservazioni al PSI adottato e a seguito della prima seduta di conferenza hanno provveduto a rivalutare, in alcune parti, il perimetro del Territorio Urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014, recependo alcune delle indicazioni espresse dal Settore Pianificazione del Territorio.

- In riferimento alle evidenze espresse al punto '3' del precedente verbale di Conferenza paesaggistica, circa la permanenza di alcuni elementi critici nella definizione del perimetro del TU per entrambi i comuni e la rappresentazione grafica da implementare, la Regione rappresenta quanto segue.

1) **La Conferenza** prende atto dell'implementazione cartografica richiesta con :

- L'elaborato cartografico "CONFRONTO_TU_ADOTTATO_CONTRODEDOTTO", in sovrapposto alla precedente versione, da cui si evincono le modifiche apportate al perimetro del TU a seguito delle controdeduzioni e della prima seduta di Conferenza paesaggistica.

- Gli elaborati cartografici *P03c*, *P03p1* e *P03p2* in cui sono puntualmente distinte, come richiesto, le n.3 componenti del TU evidenziate in sede di fase di adozione e di prima seduta di Conferenza:

> Aree riconducibili all'art. 4 co.3 della LR 65/2014;

> Aree riconducibili all'art. 4 co.4 della LR 65/2014;

> Aree ancora non trasformate ma sulle quali risultano sottoscritte, e siano ancora vigenti al momento dell'adozione del PSI, le convenzioni dei relativi Piani attuativi, oppure siano stati rilasciati i titoli edilizi per interventi diretti previsti dagli strumenti urbanistici, vigenti precedentemente all'adozione del PSI.

Gli elaborati suddetti sono indicati anche nell'art.3 della Disciplina di Piano del PSI.

2) **La Conferenza** prende atto della modifica in riduzione del TU inerente all'area dei Villini-Baratti (Piombino)

3) **La Conferenza** prende atto che l'area a sud del parcheggio dell'Ospedale Villamarina (Piombino) fa parte di un corridoio di connessione ecologica costituito in parte da Parco pubblico e, in parte, in zona Monte

Lupinaio, destinato a Piano attuativo convenzionato. E' pertanto, ricomprendibile nel TU ai sensi dell'art 4 co3 LR 65/2014.

4) **La Conferenza** prende atto che l'area a ovest di Via dei Calzolari (Venturina Terme - Campiglia M.ma) è ricompresa in un Piano attuativo convenzionato privato per insediamento produttivo (PIP), in via di realizzazione, come indicato nell'elaborato *P03c-Analisi TU*.

5) **La Conferenza** prende atto che l'area ricompresa nel TU ad ovest del capoluogo di Campiglia M.ma è destinata a verde pubblico come indicato nell'elaborato *P03c-Analisi TU*.

- Permangono, tuttavia, alcune criticità nel TU perimetrato nel PSI e riscontrate dalla Regione in fase di adozione e in fase di Conferenza, negli elaborati *P03c, P03p1 e P03p2*, come segue:

6) In **loc. Baratti (Piombino)** area fronte mare (Golfo di Baratti), di scarsa estensione territoriale e soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi art 136 Dlgs 42/2004 e a vincolo paesaggistico *I territori costieri* e parziale vincolo *boschi* ai sensi art 142 del Dlgs 42/2004, caratterizzata da edificato sparso e discontinuo in forma di piccolo nucleo destinato prevalentemente ad attività legate al turismo (Bar, Ristoranti etc.), in adiacenza al Parco archeologico di Baratti e Populonia, che si ritiene opportuno, escludere dal TU non essendo classificabile come tale, non solo per le funzioni ma anche in considerazione dell'alto valore paesaggistico-ambientale che vede sul quel tratto di costa la presenza di flora dunale del tutto particolare e da preservare, oltre la presenza dei vincoli suddetti. Si suggerisce di approfondire la problematica in riferimento agli obiettivi, direttive e prescrizioni contenuti nei *Sistemi Costieri 5 - Golfo di Baratti e promontorio di Piombino del PIT/PPR* laddove viene messo in evidenza come la criticità maggiore di quest'area sia la presenza turistica che si concentra nel periodo estivo e come tale pressione abbia effetti negativi sugli habitat dunali del golfo stesso; criticità che esige certamente attenzione e tutela. L'area potrebbe considerarsi più congruamente riconducibile all'art 64 co.1/d LR 65/2014.

- Il **Comune** ridefinirà il perimetro del TU in base alle evidenze appena espresse.

7) L'area di **Torre Mozza (Piombino)**, inserita nel TU, presenta caratteristiche di piccolo nucleo esterno al centro urbano con destinazione turistico ricettiva, posta fronte mare e sottoposta a vincolo paesaggistico ex Galasso costa - art 142 lett.a) del Dlgs 42/2004 e a vincolo paesaggistico ex art 136 del Dlgs 42/2004. La Regione chiede un approfondimento sulle motivazioni dell'inserimento poiché ritiene che, più congruamente, l'area sia riconducibile all'art 64 co.1/d LR 65/2014.

- Il **Comune**, anche in questo caso, ridefinirà il perimetro del TU in base alle evidenze appena espresse.

8) Per quanto riguarda **Campiglia M.ma centro**, la Regione evidenzia nuovamente che l'area in declivio e inedita a est del centro storico, tra **Via dell'Unità Sindacale** e Via Volontà Popolare, presenta caratteristiche di area rurale interclusa coltivata a uliveto che contribuisce a qualificare il contesto paesaggistico del centro storico. Chiede, pertanto, approfondimenti sul caso poiché l'area sembrerebbe riconducibile alle aree di cui all'art.4 co.5/a LR 65/2014 o agli ambiti di pertinenza di cui all'art.64 co.3/a LR 65/2014.

- Il **Comune** deduce che trattasi di area destinata a verde pubblico
- La **Regione** chiede, in tal caso, di indicarla in cartografia come area a verde standard.

9) Le stesse considerazioni, di cui al precedente punto 2, hanno valenza per l'area lungo **Via Caravaggio** (a nord) e l'area lungo **Via di Venturina** (a nord), inedificate e a macchia verde inserite nel TU. - **La Regione** inoltre, chiede chiarimenti riguardo l'area a verde adiacente il cimitero ricompresa nel TU.

- Il **Comune** deduce che trattasi di aree destinate a verde in parte privato e in parte pubblico costituenti pertinenze di edificato esistente.
- La **Regione**, in tal caso, chiede di cartografare correttamente l'area poiché non sembra che l'intera area possa essere considerata pertinenza di edificato esistente, rilevandosi al contrario la presenza di acclivi non pertinenziali, aree alberate e aree sottoposte a vincolo cimiteriale. Ancorchè la Regione ritenga più corretto non inserire l'area nel TU, chiede che qualora il Comune intenda mantenere l'intera area dentro il TU inserisca nella normativa specifiche norme di tutela che mantengano l'intera area a verde con idonee prescrizioni adeguate al contesto.

- Il **Comune** si dichiara disponibile ad un approfondimento del caso con conseguente modifica/implementazione cartografica.

10) **La Regione** chiede chiarimenti riguardo la frazione di Campalto (Campiglia) che sembrerebbe assimilarsi maggiormente a “Campagna urbanizzata” esterna al TU.

- Il **Comune** deduce che l’area di Campalto costituisce frazione del comune di Campiglia.
- **La Regione** ne prende atto.

11) **La Regione** chiede chiarimenti riguardo le aree destinate a verde di connessione soprattutto in riferimento a Campiglia centro e a Venturina laddove sussiste anche vincolo paesaggistico di cui all’art 142 co.1 lett.b).

- Il **Comune** deduce che, con riferimento a Campiglia centro-est, trattasi di verde pubblico derivante da piano di lottizzazione e le aree poste a nord sono aree private per le quali nel RU era prevista una norma di tutela con destinazione a parco urbano e a tutela ecologica.

Per quanto a Venturina (Campiglia) un’area è invece interessata dalla presenza dell’invaso idrico di Tufaia detto Lago di Tufaia, ricompreso nel Parco di Tufaia con annesso parco giochi pubblico, ma di fatto declassato a vaso senza possibilità edificatorie.

- **La Regione**, ancorchè ritenga più corretto non inserire l’area nel TU, chiede che qualora il comune intenda mantenere l’intera area dentro il TU indichi espressamente in cartografia la destinazione di parco urbano, verde pubblico o servizi.

12) **La Regione** chiede infine, per completezza, di indicare negli elaborati sul TU la scadenza dei piani attuativi vigenti sul territorio intercomunale.

- Il **Comune** si dichiara disponibile all’implementazione richiesta.

La Soprintendenza concorda e condivide tutto quanto fin qui espresso dalla Regione in riferimento alle criticità riscontrate ed illustrate.

- **2.2) In riferimento all’individuazione delle aree di cui all’art.4 co.4 LR 65/2024**

La Regione evidenzia che non è stata ancora prodotta la relazione o il paragrafo di cui all’art. 3 co. 3 del d.p.g.r. 32/R/2017 “con la descrizione delle operazioni compiute, adeguatamente motivate, e con riferimento all’eventuale inserimento di aree funzionali alle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, di cui all’art. 4 comma 4 della LR 65/2014”, come evidenziato nella precedente seduta di Conferenza al punto ‘3’. Le anzidette aree sono state solo individuate cartograficamente negli elaborati P03c, P03p1 e P03p2 .

- Il **Comune** si dichiara disponibile all’approfondimento richiesto.

- **2.3) I contesti fluviali (art. 16 della Disciplina di Piano del PIT)**

La Conferenza, in sede della precedente seduta, rilevava l’assenza nella cartografia del PSI dei contesti fluviali di cui all’art. 16, co. 3, lett. a) della *Disciplina del Piano* del PIT-PPR.

In sede dell’odierna seduta, **la Conferenza** prende atto dell’avvenuta integrazione del PSI da parte dei comuni di Campiglia e Piombino che hanno individuato sul territorio intercomunale il contesto fluviale del fiume Cornia con il suo intorno territoriale, rappresentato negli elaborati cartografici P03_TU, P04 e P05c -P05p con modifica dell’art.18 co.9 co.10, co.11 della disciplina del PSI (Doc 4). La disciplina e le strategie del suddetto contesto fluviale, al fine di declinare specificamente gli indirizzi contenuti nell’art 16 co.3/a della Disciplina del PIT/PPR, viene demandata nelle fasi operative di pianificazione urbanistica, così come indicato nella Disciplina di Piano del PSI all’art.18 co.9.

3) Modifiche al PSI in accoglimento di osservazioni da parte dei privati

- **3.1) Osservazione n. 4-P Pappasole spa**

In riferimento al punto 6) del precedente verbale di Conferenza della seduta svoltasi in data 25/05/2023, relativo all'ampliamento della struttura turistico-ricettiva Pappasole spa, di circa 500/600 posti letto, e alle richieste di modifica avanzate congiuntamente dalla Regione e dalla Soprintendenza, la **Conferenza** prende atto che l'associazione dei Comuni di Campiglia M.ma e Piombino ha provveduto ad assumere come indicazione strategica nel PSI l'ampliamento della struttura turistico-ricettiva Pappasole spa condizionato al rispetto delle specifiche prescrizioni del PIT-PPR e a riportare il dimensionamento della categoria funzionale *Turistico-ricettiva* nel territorio rurale (non assoggettato a conferenza di copianificazione) dell'UTOE P2 da 29.000 mq di SE a 9.000 mq di SE come nel testo adottato del doc 4a "UTOE e dimensionamento del Piano".

• **3.2) Precisazioni in merito alla previsioni in località Sant'Albinia**

Nel corso della precedente seduta di Conferenza, è stato evidenziato che le previsioni in località Sant'Albinia sono state oggetto di conferenza ai sensi dell'art. 23 della Disciplina del PIT-PPR, che ha impartito numerose prescrizioni ai fini dell'approvazione dell'intervento. La Soprintendenza ha ravvisato la necessità di dar conto all'interno del PSI di questo avvenuto passaggio.

La **Conferenza** prende atto che l'associazione dei Comuni ha provveduto a dare conto nella disciplina dell'UTOE P3 (Doc.4a "UTOE e dimensionamento del Piano") allo specifico punto della previsione di copianificazione Cop.P1.2 – "Ampliamento e parziale riconversione di struttura turistico ricettiva in località Sant'Albinia" che detto ambito è stato oggetto di strumento urbanistico attuativo, in attuazione delle previsioni del vigente RU, ed è stato valutato in sede di Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 23, comma 3 della Disciplina del PIT-PPR.

4) Ciclovia tirrenica

In riferimento alla ciclovia tirrenica, la **Conferenza** aveva evidenziato, in sede della precedente seduta e come riportato nel relativo verbale al punto '10', che in considerazione della natura non conformativa dell'uso del suolo del PSI ravvedeva la necessità di recepimento, nello stesso PSI, di una strategia di trasformazione da tradursi, dal punto di vista della simbologia cartografica, con un segno direzionale tratteggiato del tutto indicativo e rimandando, pertanto, ad una fase successiva a scala di strumento operativo o di variante al RU, la conformazione al PIT-PPR di uno specifico tracciato cartograficamente bene identificato e puntuale.

Dalla verifica degli elaborati cartografici trasmessi *P04-Strategie Sovracomunali e P05p-Strategie Comunali* la suddetta ciclovia risulta un tracciato definito e puntuale indicato con tratteggio o pallinato verde.

La **Regione** chiede, in ragione di quanto evidenziato, la modifica degli elaborati cartografici come sopra descritto o la modifica della denominazione in legenda specificando che trattasi di "ipotesi progettuale".

- Il **Comune** si dichiara disponibile alla modifica richiesta.

5) Doc. 04 - Disciplina del Piano

In riferimento alle evidenze espresse in sede della precedente seduta al punto '11' del relativo verbale, riguardo alcuni articoli della Disciplina di Piano del PSI per i quali veniva richiesta modifica o correzione, la **Conferenza** prende atto delle modifiche ad oggi apportate alla suddetta Disciplina (Doc 4) per gli artt. 4, 6, 14, 16, e 18.

6) Direttive schede di vincolo

In riferimento alla richiesta espressa al punto 12' del verbale della precedente seduta di Conferenza, da parte della Soprintendenza, di esplicitare le modalità di declinazione delle direttive contenute nelle schede di vincolo paesaggistico del PIT-PPR per quanto riguarda sia le aree tutelate per legge (art. 142 del d.lgs. 42/2004) sia le aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del d.lgs. 42/2004), le A.C. hanno predisposto un'apposita ulteriore appendice del *Doc. 5 Relazione di coerenza e conformità: Appendice 3 " Verifica di coerenza con le direttive dei beni paesaggistici del PIT-PPR"*.

La **Conferenza** ne prende atto.

7) Studi in ambito archeologico sul territorio intercomunale

In riferimento agli studi in ambito archeologico, si allega al presente verbale come parte integrante di esso, la comunicazione trasmessa dal MIC con nota prot. RT n. 130421 del 23/02/2024 (Allegato 4).

La **Conferenza**, in riferimento allo studio del potenziale archeologico del territorio intercomunale, dà lettura del contributo pervenuto da parte della Soprintendenza archeologica con nota prot. n.130421 del 23/02/2024 in allegato (Allegato 4) e parte integrante del presente verbale.

La **Conferenza**, non avendo altro su cui disquisire, giunge alle seguenti

Conclusioni

La Conferenza, sulla base della documentazione agli atti prodotta dall'associazione dei Comuni di Campiglia M.ma (Ente capofila) e Piombino (LI) e riportata in narrativa, alla luce dell'istruttoria condotta dalla Regione e dagli Organi ministeriali competenti, aggiorna i propri lavori in attesa dell'approvazione del PSI da parte dei Comuni secondo le odierne indicazioni, e della successiva trasmissione di Delibera di approvazione del PSI e dei relativi elaborati definitivi.

La Conferenza, preso atto che è in corso il tavolo tecnico di confronto tra il Comune, gli organi ministeriali e la Regione Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio ai fini dell'aggiornamento del quadro conoscitivo ex art. 21 LR n. 65/2014 e inerente la ricognizione dei vincoli paesaggistici, evidenzia che tale procedura di aggiornamento dovrà terminare entro la conclusione del presente procedimento di conformazione del piano strutturale intercomunale e che, pertanto, dovranno essere sottoposti alla Conferenza gli elaborati comprensivi degli esiti dell'aggiornamento del quadro conoscitivo.

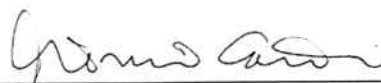
La Conferenza, in considerazione delle ulteriori modifiche che il Comune apporterà ai documenti e agli elaborati del piano strutturale intercomunale che saranno poi approvati dai Consigli Comunali, richiede la trasmissione dei nuovi codici HASH dei documenti e degli elaborati costituenti il PSI approvato, il cui elenco completo sarà allegato al verbale conclusivo della Conferenza.

La Regione procederà nuovamente a convocare la Conferenza paesaggistica a seguito della ricezione dell'atto di approvazione del PSI comprensivo di tutti gli elaborati, integrati o modificati a seguito delle valutazioni e delle determinazioni espresse nella seduta odierna - ivi compresi gli esiti della procedura in corso di aggiornamento del quadro conoscitivo ai sensi dell'art. 21 LR n. 65/2014 - ai fini della conclusione del procedimento di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR.

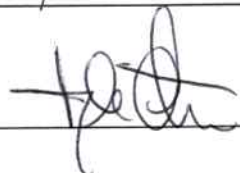
La **Conferenza** termina i propri lavori alle ore 11:00.

per la Regione Toscana
arch. Luca Signorini

per la Soprintendenza
arch. Massimo Ceccatelli



arch. Pasquale Cosentino



Appendice 2

ELENCO ELABORATI MODIFICATI OD AGGIUNTI
A SEGUITO DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA

**DOCUMENTI MODIFICATI A SEGUITO DELLA PRIMA SEDUTA CONFERENZA PAESAGGISTICA DEL
25/05/2023**

II. QUADRO CONOSCITIVO

b) elaborati grafici

Tav QC.14 c/p CARTA DEI TESSUTI URBANI ED EXTRAURBANI 1:15.000

IV. PROGETTO DI PIANO

a) documenti

Doc.4 Disciplina del Piano

Doc.4 A UTOE e dimensionamento del Piano - Allegato alla Disciplina del Piano

b) Elaborati grafici

Tav P.02-III STATUTO DEL TERRITORIO - INVARIANTE STRUTTURALE III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali 1:25.000

Tav P.03 STATUTO DEL TERRITORIO - TERRITORIO URBANIZZATO, AMBITI DI PAESAGGIO LOCALI, RIFERIMENTI STATUTARI PER LE UTOE 1:25.000

Tav P.03c PERIMETRO E PRINCIPALI ELEMENTI DEL TERRITORIO URBANIZZATO. Campiglia Marittima scala 1:5000

Tav P.03 p1/p2 PERIMETRO E PRINCIPALI ELEMENTI DEL TERRITORIO URBANIZZATO. Piombino scala 1:5000

Tav P.04 LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE - POLITICHE E STRATEGIE DI AREA VASTA 1:50.000

Tavv P.05 c/p LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE - STRATEGIE COMUNALI 1:15.000

c) altri documenti

Doc.5 Relazione di coerenza e conformità

**DOCUMENTI MODIFICATI A SEGUITO DELLA SECONDA SEDUTA CONFERENZA PAESAGGISTICA
DEL 26/02/2024**

II. QUADRO CONOSCITIVO

b) elaborati grafici

Tav QC.14 c/p CARTA DEI TESSUTI URBANI ED EXTRAURBANI 1:15.000

IV. PROGETTO DI PIANO

a) documenti

Allegato alla Disciplina del Piano:

Doc.4 A - UTOE e dimensionamento del Piano

b) Elaborati grafici

Tav P.02-III STATUTO DEL TERRITORIO - INVARIANTE STRUTTURALE III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali 1:25.000

Tav P.03 STATUTO DEL TERRITORIO - TERRITORIO URBANIZZATO, AMBITI DI PAESAGGIO LOCALI, RIFERIMENTI STATUTARI PER LE UTOE 1:25.000

Tav P.03c PERIMETRO E PRINCIPALI ELEMENTI DEL TERRITORIO URBANIZZATO. Campiglia Marittima scala 1:5000

Tav P.03 p1/p2 PERIMETRO E PRINCIPALI ELEMENTI DEL TERRITORIO URBANIZZATO. Piombino scala 1:5000

Tav P.04 LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE - POLITICHE E STRATEGIE DI AREA VASTA 1:50.000

Tavv P.05 c/p LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE - STRATEGIE COMUNALI 1:15.000