



Oggetto: Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT con Valenza di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015, con riferimento alla Variante parziale alle n.t.a. del regolamento urbanistico approvato con delibera del c.c. n. 48 del 03.07.2007 e di adeguamento al dpr n. 64/r del 11.11.2013 "Regolamento regionale di unificazione dei parametri urbanistici e delle definizioni tecniche" del Comune di Massa Marittima (GR).

**Prima Seduta -- 13.10.2017**

Il giorno 13.10.2017, negli Uffici del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, Via di Novoli, 26, Firenze, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota prot. AOOGR/451796/T.100 del 25/09/2017:

per la Regione Toscana, Ing. Aldo Ianniello, Direttore Urbanistica e Politiche Abitative, Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, con funzioni di Presidente; Arch. Cecilia Berengo, P.O. nel Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; Ing. Concetta Coriglione Istruttore del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio.

Alla riunione sono, inoltre, invitati e presenti:

per il Comune di Massa Marittima: l'Arch. Assuntina Messina Responsabile Urbanistica e Pianificazione del territorio e Responsabile del Procedimento, l'Assessore ai lavori pubblici Maurizio Giovannetti

la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, risulta assente, in merito ha trasmesso un parere

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 10:30

**Premessa**

In data 25.01.2017 con Delibera di Consiglio Comunale N. 4 è stato dato l'Avvio del Procedimento della Variante Parziale alle N.T.A del Regolamento Urbanistico approvato con Delibera del C.C. n. 48 del 03.07.2007 e di adeguamento al DPGR n. 64/R del 11.11.2013 "Regolamento Regionale di unificazione dei parametri urbanistici e delle definizioni tecniche" ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT/PPR e ai sensi dell'Art. 17 e 31 della L.R.T.n.65/2014.

In data 20.04.2017 con Delibera di C.C. n. 27 è stata Adottata la Variante di cui trattasi.

In data 07.08.2017 con Delibera di C.C. n. 77 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni.

In data 09/08/2017 il Comune di Massa Marittima ha inviato la richiesta di attivazione della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art.21 della Disciplina del PIT, assunta al protocollo regionale con n. 405160 del 24/08/2017.

La Regione con nota prot. AOOGR/451796/T.100 del 25/09/2017 ha trasmesso agli Enti competenti la convocazione della prima riunione della Conferenza Paesaggistica di cui all'oggetto, indetta per la data odierna.

In data 11/10/2017 la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo ha inviato un parere, assunto al protocollo regionale con n. 483514 del 11/10/2017, allegato al presente verbale, che conclude esprimendo che *l'approvazione della variante in oggetto non potrà comportare gli effetti di semplificazione di cui all'art. 146 comma 5 del Codice.*

In data 11/10/2017 la Provincia di Grosseto ha inviato un parere, assunto al protocollo regionale con n. 484263 del 11/10/2017, dal quale emerge che non si rilevano elementi di incoerenza con il PTC 2010.

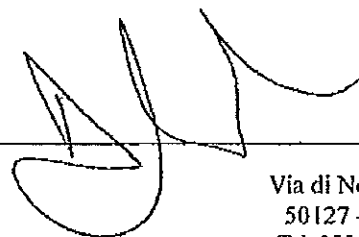
La Variante del Regolamento urbanistico del Comune di Massa Marittima ha carattere normativo e riguarda nello specifico:

- la revisione del testo del Titolo II "Iudici e prescrizioni di carattere edificatorio" della normativa tecnica finalizzata all'eliminazione di alcune imprecisioni e all'aggiornamento ai riferimenti normativi vigenti regionali ed in particolare al DPRG n. 64/R del 11.11.2013 "Regolamento di attuazione dell'articolo 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio;
- la modifica dell'articolo 9.4 "Norme di carattere generale e puntuale" che prevede in particolare:
  - l'introduzione di una delimitazione di aree all'interno del centro storico, soggetto a vincolo paesaggistico, con differenziazione a seconda delle zone, della tipologia di infissi che è possibile installare;
  - l'integrazione della norma concernente l'installazione di parabole e impianti specificando la necessità di richiedere autorizzazione paesaggistica.
- l'art. 66 delle NTA "Agricampeggio", estende l'attività di agricampeggio dalle Zone E2, zone a prevalente funzione agricola, a tutto il territorio rurale.

Il territorio comunale è interessato dalle seguenti aree tutelate per la presenza di beni paesaggistici:

- immobili ed aree di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 42/2004,
  - D.M. 24/11/1999 G.U. 59 del 2000 denominato "*Centro storico del comune di Massa Marittima in provincia di Grosseto*";
- aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004:
  - lett. b) "*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 le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi*";
  - lett. g) del D.Lgs 42/04 "*I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227*".
  - lett. h) "*Le zone gravate da usi civici*";
  - lett.m) "*Le zone di interesse archeologico*"
    - Codice GR08 - Zona comprendente un'area carsica ove si aprono numerose grotte frequentate nel Paleolitico e utilizzate in età protostorica a scopo funerario, oltre a resti di escavazioni minerarie di età protostorica
    - Codice GR11 Zona comprendente l'abitato etrusco del Lago dell'Accesa costituito da diversi quartieri ciascuno con le sue necropoli
    - Codice GR26 Zona comprendente l'insediamento etrusco di Poggio Castiglione

In applicazione del Capo VII, art.20 comma 1 "Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio" della disciplina di PIT/PPR, approvato con D.C.R. n.37 del 27 marzo 2015, la Variante del Regolamento Urbanistico in oggetto è soggetta alla procedura di adeguamento al PIT/PPR. Tale procedura, disciplinata all'art.21 della Disciplina del Piano e all'art.31 della L.R. 65/2014 è regolata da uno specifico Accordo, sottoscritto da Regione e MiBACT, in data 16/12/2016, volto ad ordinare il funzionamento della Conferenza Paesaggistica, nell'ambito delle procedure di conformazione od adeguamento al Piano paesaggistico regionale.



La Conferenza richiama quanto specificato all'art. 4, comma 6 del citato Accordo, con riferimento alla nozione propria dell'adeguamento, ovvero: essere coerenti con le direttive e rispettare le prescrizioni e prescrizioni d'uso stabilite nel PIT/PPR.

Ai fini della valutazione della Variante in oggetto, in fase istruttoria sono stati considerati i seguenti contenuti del PIT-PPR:

Scheda d'Ambito 16 "Colline Metalifere e elba"

*La Direttiva*

*2.2 - nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola perseguire la migliore integrazione paesaggistica, valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico;*

In merito alle aree tutelate:

Scheda di vincolo del D.M. 24/11/1999 G.U. 59 del 2000 "Centro storico del comune di Massa Marittima in provincia di Grosseto"

Sezione C) *Disciplina d'uso*

*Direttiva:*

*Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*

*- 3.b.3 orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici*

*- 4.b.2. pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;*

*Prescrizioni:*

*3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico, a condizione che:*

*- siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con tali caratteri, con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale*

*4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio*

Aree ex Galasso, lett.m) "*Le zone di interesse archeologico*" dalle schede della disciplina relative alle zone archeologiche GR08, GR11, GR26 emerge la prescrizione "*Non sono ammesse le trasformazioni territoriali che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche e del sistema delle grotte.*"

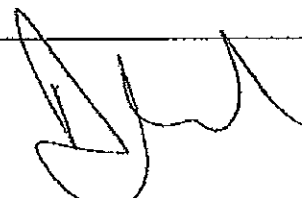
Aree ex Galasso, lett. b) "*Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi*";

Aree ex Galasso, 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.*";

dalla Disciplina dei Beni Paesaggistici, la prescrizione:

*La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate*

*h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche*



## Conclusioni

La Conferenza, alla luce della documentazione in atti e della istruttoria condotta, per gli aspetti ritenuti conferenti, rileva che i principi, le scelte e le finalità della Variante presentano un carattere di adeguatezza garantendo una generale coerenza con le Direttive e rispetto delle prescrizioni stabilite nella specifica disciplina del PIT-PPR.

Si ritiene che per la natura stessa della Variante, meramente normativa e parziale, nelle more della Conformazione degli strumenti di pianificazione urbanistica al PIT-PPR, la compatibilità paesaggistica degli interventi, compresi quelli legittimati dalla variante oggetto di esame, sarà, comunque, valutata nell'ambito dello specifico procedimento autorizzativo previsto dall'art. 146 del Codice ( parere obbligatorio e vincolante).

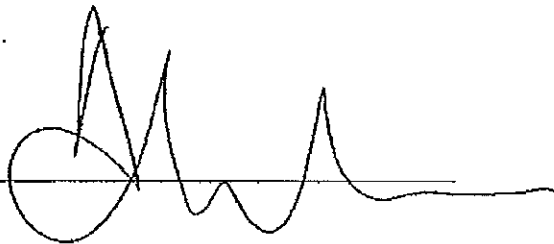
Si precisa che , ovviamente, l'espressione dell'odierna Conferenza fa riferimento alle sole norme variate, senza pregiudizio in ordine alla adeguatezza delle Norme del R.U. nel loro complesso.

La Conferenza conclude pertanto la procedura di cui all'art.21 del PIT-PPR e la A.C. potrà procedere con l'approvazione definitiva dell'atto e sua pubblicazione.

Alle ore 11:25 la Conferenza conclude i lavori.

per la Regione Toscana

Ing. Aldo Ianniello



Siena

11 OTT. 2017

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo  
Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI SIENA, GROSSETO E AREZZO

Via di Città 138/140 - 53100 SIENA  
Tel: centralino +39 0577 248111 - fax +39 0577 270245  
E-mail: sbacp-si@beniculturali.it - PEC: mbac.sabap-  
si@mailcert.beniculturali.it  
Sito Internet: www.sabap-siena.beniculturali.it

Alla Regione Toscana  
Dir. Urbanistica e Politiche abitative-  
Settore Tutela, Riqualificazione e  
Valorizzazione del Paesaggio  
regionetoscana@postacert.toscana.it

Prot. n. 28657  
Class. 34.10.04/52

pc:

Al Segretariato Regionale del Ministero  
dei Beni e delle attività culturali e del  
Turismo per la Toscana  
[mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it)

Comune di Massa Marittima (GR)  
[mail.a.messina@comune.massamarittima.gr.it](mailto:mail.a.messina@comune.massamarittima.gr.it)

**OGGETTO: MASSA MARITTIMA (GR) – Variante PARZIALE alle NTA del Regolamento Urbanistico approvato con DCC n.48 DEL 3/7/2007 e di adeguamento al DPGR n.64/R del 11/11/2013 Regolamento regionale di unificazione dei parametri urbanistici e delle definizioni tecniche.; procedimento di formazione/adeguamento ai contenuti del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015 – Convocazione della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del Piano del PIT-PPR. Parere.**

Conferenza Paesaggistica del 13 ottobre 2017 ore 9,30.

Richiedente: Comune di Massa Marittima

Facendo seguito alla nota PEC della Regione Toscana prot. n.AOOGRT 0451796 del 25/9/2017, acquisita agli atti di questo Ufficio il 28/9/2017 con prot. n. 27288 inerente la convocazione alla Conferenza Paesaggistica del 13/10/2017;

Vista la nota PEC del Segretariato Regionale del 4/10/2017 prot. 10695 (ns. prot. 27931 – del 4/10/2017) con cui si delega la scrivente Soprintendenza a esprimere il parere di competenza di questa Amministrazione.

Esaminata la documentazione tecnica trasmessa con nota PEC del Comune di Massa Marittima ns. prot. 14939 del 25.5.2017;

Considerato che detta variante riguarda solo la parte normativa del RU indicata come "Variante PARZIALE alle NTA del Regolamento Urbanistico approvato con DCC n.48 DEL 3/7/2007 e di adeguamento al DPGR n.64/R del 11/11/2013 Regolamento regionale di unificazione dei parametri urbanistici e delle definizioni tecniche" e che la documentazione trasmessa è solo di tipo descrittivo in quanto di contenuto generale con perimetrazione cartografica di riferimento per le zone A.

Considerato che nel quadro normativo viene riproposta la variazione in particolare degli artt. 9.4 "norme di

E: 11/10/2017

Comune di Massa Marittima Protocollo numero 15999 del 17-10-2017.

carattere generale e puntuale" e 66 "Agricampeggio".

Considerato che nell'allegato "02 e 03", è stata dichiarata la conformità dei contenuti del PPR relativamente al solo uso dei materiali nei centri storici e nulla viene detto in merito al territorio aperto interessato dalla variazione dell'art.66 nonché alle norme riferite alla variazione dei parametri urbanistici-edilizi in conformità al regolamento regionale;

Si rileva, quindi, che la proposta è carente della verifica di conformità al PPR degli interventi e, specificatamente, a quelli di cui all'art. 66 variato in merito, quindi, al territorio aperto soggetto a vincoli di cui all'art. 136 e 142 del Codice.

Pur condividendo in linea di principio e in conformità con le leggi vigenti in materia la necessità di un adeguamento delle NTA in oggetto, se ne rileva comunque la genericità con la conseguente impossibilità di poter effettuare una puntuale verifica degli effetti sul paesaggio dell'apparato normativo variato nonché la verifica dell'adeguamento delle NTA ai contenuti del PPR.

A titolo di contributo comunque si tiene a precisare che il Centro Storico del Capoluogo, ancorchè presenti aspetti morfologici e tipologici differenziati, frutto di diverse fasi costruttive, debba essere trattato come un unicum e non secondo sottozone; in merito quindi al centro storico di Massa e a quelli delle frazioni, la scelta dell'uso di materiali e tecnologie più moderne, considerato che sono contemplate dal PPR, dovrà essere valutato caso per caso in ordine all'intervento e allo specifico contesto; sono da escludere comunque tutti gli immobili classificati dal titolo II del Codice quali beni culturali sia "ope legis" che per notifica e quelli, non rientranti nella categoria beni culturali, prospicienti le vie e piazze principali del centro storico del capoluogo.

Preso atto quindi che gli interventi previsti nelle NTA in oggetto, interessando nella totalità le aree soggette ai vincoli ex art. 136 e ex art. 142 del Codice, potrebbero determinare effetti significativi sul paesaggio, con la finalità di giungere ad un contributo quanto più concreto ed efficace, fermo restando che questa Soprintendenza mancando gli atti documentali non è in grado di valutare ed accertare la conformazione /adeguamento alla Disciplina del PIT della Variante PARZIALE alle NTA del Regolamento Urbanistico, si riserva di esprimere il proprio parere definitivo di competenza in fase di procedimento edilizio dei singoli interventi proposti in conformità alle NTA variate e secondo quanto indicato nel punto precedente.

Pertanto, l'espressione del presente parere rende non operativo il punto 9 dell'art. 24 della Disciplina del PIT.

Dunque, l'approvazione della variante in oggetto non potrà comportare gli effetti di semplificazione di cui all'articolo 146 comma 5 del Codice.

DG

Il Soprintendente  
Arch. Anna Di Bene  
10/10