



Oggetto: Verbale della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 23, comma 3 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015, tra la Regione Toscana, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, per le Province di Pisa e Livorno, la Provincia di Pisa ed il Comune di Pisa, per la verifica del rispetto delle Prescrizioni contenute nella disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT-PPR, del “*Piano Attuativo RSA – Barbaricina, finalizzato alla realizzazione di un complesso di abitazioni collettive per anziani e disabili in Via Giulio Pastore loc. Barbaricina, Pisa. Zona Omogenea classificata sq2/s dal vigente Regolamento Urbanistico.*”

II Seduta – 09/11/2021

Il giorno 09 novembre 2021, in seduta operata per Conferenza Telematica a seguito dei provvedimenti normativi Regionali e Nazionali conseguenti all'emergenza Covid-19, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati:

per la **Regione Toscana**,

- Arch. Domenico Bartolo Scrascia, Dirigente Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, con funzioni di Presidente, Arch Cecilia Berengo PO e Arch Anna Rotellini Istruttore del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno** Arch Maria Irene Lattarulo, delegata con nota registrata al prot. regionale con n° 0433101 del 08/11/2021;

la Soprintendenza ha inoltre inviato il proprio parere con nota registrata 0436754 del 10/11/2021;

la **Provincia di Pisa** risulta assente;

per il **Comune di PISA (PI)**

- Arch. Carlotta Pierazzini, funzionario della Direzione 10 Urbanistica-Edilizia Privata, delegata con nota registrata al prot. regionale con n° 0424779 Data 02/11/2021;

La Conferenza apre i propri lavori alle ore 10:30

il Comune di Pisa con nota registrata al protocollo regionale con n° 0318638 del 05/08/2021 ha richiesto l'indizione della presente conferenza, inviando gli elaborati del P.A. modificati e integrati a seguito delle indicazioni del verbale della I seduta;

la Regione Toscana Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del paesaggio ha convocato la presente seduta con nota n° 0388158 del 06/10/2021;

La Conferenza richiama le conclusioni del verbale della prima seduta e esamina gli elaborati trasmessi in relazione alle richieste formulate:

1) *rispondenza degli elaborati progettuali e normativi alle disposizioni di cui all'art. 109 della LR 65/2014 co.1., in riferimento alle ulteriori scelte distributive, funzionali, progettuali di maggior dettaglio, non definite dagli attuali elaborati e finalizzate a garantire il mantenimento dei conigli visivi e dell'inserimento paesaggistico anche in considerazione del corredo arboreo ad alto fusto;*

2) *maggior definizione delle NTA in coerenza con le scelte da definirsi ed elencate al punto precedente al fine di garantire la corretta elaborazione del futuro progetto da sottoporre ad autorizzazione paesaggistica e a permesso di costruire;*



3) *revisione normativa del limite di altezza max degli edifici, in coerenza col tessuto edilizio del contesto e con la proposta grafica/progettuale presentata*

4) *precisazione normativa del valore degli elaborati grafici:*

Per quanto riguarda la specifica rispondenza alle richieste contenute nel parere della competente Soprintendenza allegato al verbale della prima seduta, la Conferenza rileva quanto segue:

il parere evidenziava criticità rispetto alla prescrizione 3.b.3. *assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio* della scheda del DM 83/1960 e richiedeva quanto segue:

1. una revisione delle giaciture dei volumi all'interno del lotto riprendendo allineamenti ed orientamenti già presenti nel tessuto consolidato, o documentazione a supporto della soluzione presentata, e un livello di approfondimento maggiore della proposta progettuale (anche attraverso la redazione di sezioni ambientali ed elaborati grafici quotati) che consenta di valutare la coerenza con la prescrizione sopra richiamata).
2. un approfondimento relativo alla sistemazione dell'area a verde, con previsioni più specifiche e puntuali rispetto alla presenza di parcheggi, al numero e alla tipologia di alberature da inserire, ai materiali impiegati per le pavimentazioni esterne.
3. definizione del numero e il posizionamento dei pannelli fotovoltaici sul solaio di copertura del volume principale, individuando soluzioni il più possibile "integrate" e non visibili dalla pubblica viabilità.

Le richieste della competente soprintendenza vengono così approfondite negli elaborati trasmessi:

- la relazione paesaggistica viene ampliata con lo studio dell'evoluzione edilizia della zona e con lo studio delle linee di giacitura preminenti attuali e storiche
- per quanto riguarda gli elaborati grafici, l'impianto planimetrico non è stato modificato, è stata introdotta la Tav. 6B e modificata la tav6, sulle quali sono rispettivamente riportati:
 - i renderings integrativi con le sezioni ambientali che riportano i prospetti degli edifici in relazione di scala con gli spazi vuoti, la vegetazione e gli edifici all'intorno;
 - le planimetrie con la distribuzione interna e esterna del complesso, i coni e bersagli visivi da preservare, gli allineamenti con i segni del contesto, il numero e la tipologia dei parcheggi
- le disposizioni delle NTA relative all'uso dei materiali nelle sistemazioni esterne (art. 7) risultano generiche e comprendono una gamma di soluzioni di finitura solo per i loggiati esterni;
- Per quanto riguarda invece il numero dei pannelli solari, impossibile da definire precisamente in fase di PA, si rileva che le NTA specificano che la veletta in copertura dovrà essere di altezza tale da garantire l'occultamento della vista da percorso pubblico di volumi ed elementi tecnici.

La Conferenza dà lettura del parere della Soprintendenza, allegato al presente verbale, che si esprime favorevolmente alla proposta così come integrata, ritenendola migliorativa rispetto a quella esaminata in prima seduta.

Conclusioni

La Conferenza alla luce di quanto sopra riportato, esprime parere favorevole al "*Piano Attuativo RSA – Barbaricina, finalizzato alla realizzazione di un complesso di abitazioni collettive per anziani e disabili in Via Giulio Pastore loc. Barbaricina, Pisa. Zona Omogenea classificata sq2/s dal vigente Regolamento Urbanistico*" specificando le seguenti richieste evidenziate nel sopra richiamato parere della Soprintendenza e tenuto conto che le integrazioni apportate alle NTA si limitano a conferire prescrittività solo all'impianto planimetrico.

E' opportuno che in fase di presentazione di istanza di autorizzazione paesaggistica siano prodotti approfondimenti relativi a:

- posizione delle nuove alberature da mettere a dimora;
- collocazione e tipologia dei pannelli solari sulla copertura;
- materiali, finiture e tonalità che saranno impiegati per gli immobili e per le pavimentazioni.



- Si prescrive fin d'ora, per il trattamento delle superfici esterne, di privilegiare materiali permeabili, e che sia lasciata a verde la maggior superficie possibile.

Sotto il profilo archeologico, in riferimento alla nota in oggetto, presa visione della documentazione trasmessa dal Richiedente, si rilascia parere favorevole, considerato che nell'area interessata dall'intervento non è stato rilevato, allo stato attuale, rischio archeologico.

Si rammenta che, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia.

la Conferenza conclude i lavori Alle ore 11:20

per la Regione Toscana

Arch. Domenico Bartolo Scrascia _____

Per la Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno

Arch Maria Irene Lattarulo _____

per il Comune di Pisa

Arch. Carlotta Pierazzini _____