REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e Politiche Abitative

Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio

Oggetto: Unione dei Colli Marittimi Pisani (PI) – Adozione del Piano strutturale Intercomunale ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 di cui alla D.C.U. n. 17 del 20/12/2019. **Contributo istruttorio**

Alla c.a. Settore Pianificazione del Territorio
SEDE

In relazione alla richiesta pervenuta con nota del 15/05/2020, prot. 0174266 dal *Settore Pianificazione del Territorio,* si trasmette il seguente contributo tecnico di competenza.

Con D.C.R. n.37 del 27 marzo 2015 è stata approvata l'integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, pubblicata sul B.U.R.T. n. 28 del 20/05/2015. Ai sensi del Capo VII**,** art.20 comma 1 "Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio" della Disciplina di Piano, *"Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano, si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice".*

Inoltre, in data 17 maggio 2018, è stato sottoscritto il nuovo "Accordo, ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014, ed ai sensi dell'art. 21, comma 3 della Disciplina del Piano del PIT-PPR, tra il Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana, per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione", di cui allo schema approvato con D.G.R. n. 445 del 24/04/2018.

Fermo restando l'obbligo di conformazione al PIT di cui all'art. 12, comma 4 della L.R. 65/2014, si rileva che la procedura è definita all'art. 21 della Disciplina del PIT "Procedura di conformazione o adeguamento degli atti di governo del territorio"; tale norma, così come meglio specificato nell'Accordo sopra richiamato, prevede che, ultimata la fase delle osservazioni, venga trasmesso alla Regione il provvedimento contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente assunte. Tale atto deve essere inviato anche al Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana, alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno e alla Provincia di Pisa. La valutazione della conformazione dell'atto di governo del territorio, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/14, avviene attraverso una Conferenza Paesaggistica a cui partecipano la Regione e i sopracitati gli organi ministeriali.

Con riferimento alla documentazione richiesta per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica, si ricorda che il sopra citato Accordo stabilisce in particolare all'art. 3 comma 4: "*Gli atti posti all'esame della Conferenza e la relativa documentazione vengono inoltrati tramite posta certificata, a cura della Amministrazione proponente, a tutte le Amministrazioni che partecipano alla Conferenza, con adeguato anticipo rispetto alla data di convocazione della stessa. In particolare, la documentazione andrà inviata alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio anche su supporto elettronico firmato digitalmente. Tale*

AOOGRT/PD Prot. 0200587 Data 09/06/2020 ore 13:21 Classifica ... firma è stata verificata con esito positivo al momento dell'invio.
Questo documento è copia dell'originale informatico predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente (d.lgs. 82/2005).

documentazione dovrà prevedere un apposito elaborato nel quale viene dato conto delle modalità di recepimento della disciplina statutaria del PIT-PPR con puntuale riferimento alle disposizioni aventi carattere di Obiettivo, Indirizzo Direttiva e Prescrizione, come elencate nell'art. 4 della Disciplina del Piano".

Il Piano strutturale Intercomunale in oggetto comprende il territorio dei Comuni di Castellina Marittima, Riparbella e Montescudaio, che ricadono nell'ambito di paesaggio n. 13 "Val di Cecina" del PIT-PPR ed è interessato dai seguenti vincoli paesaggistici:

- vincolo ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 42/2004, istituito in forza del D.M. 15/04/1955, relativo ai "Cipressi esistenti attorno al cimitero di Montescudaio", con la seguente motivazione: "[…] *i cipressi predetti hanno notevole interesse pubblico perché di singolare bellezza per il loro eccezionale sviluppo e per la particolare ubicazione*";
- vincoli ope legis ai sensi dell'art. 142, comma 1, del D.lgs 42/2004 relativi a:
  - 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. 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. m) *le zone di interesse archeologico*: " Zona comprendente l'insediamento etrusco di Belora" (PI07).

Sono inoltre presenti beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 2004 n. 42 e s.m.i.

In via preliminare, a quelle che saranno le valutazioni proprie della Conferenza ex art. 21 della Disciplina del PIT- PPR, in merito agli elaborati del PSI adottato, si evidenzia quanto segue.

L'elaborato "QC 02 Ricognizione dei Beni Paesaggistici" propone una diversa **ricognizione dei beni paesaggistici** di cui alle lettere c) e g), comma 1, dell'art. 142 del Codice, rispetto all'individuazione cartografica operata dal PIT-PPR, oltre alla proposta di una nuova zona di interesse archeologico, ai sensi del comma 1 lettera m) dello stesso articolo.
Come affermato nell'elaborato QC 02, "*la Tav. QC 03 Vincoli sovraordinati rappresenta i Beni Paesaggistigi così come verificati ed eventualmente modificati dalle analisi redatte in sede di Avvio del Procedimento"*, ma si rilevano alcune incongruenze tra gli elaborati QC 02 e QC 03 relativamente alla delimitazione delle fasce di vincolo di alcuni corsi d'acqua (torrente Pescera, botro della Acquerta, botro del Bagnolo inf. 124, torrente Lopia, botro dei Molini inf. 129, botro di Urlari, botro di Linaglia o dei Mulini, botro di Cagliastri e del Rio).

Ai fini dell'attivazione della procedura di aggiornamento cartografico di cui all'art. 5, comma 4 dell'elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici" del PIT-PPR, i discostamenti proposti, opportunamente motivati in relazione ai criteri stabiliti nell'Elaborato 7B, saranno valutati in maniera approfondita congiuntamente con i competenti organi ministeriali in sede di Conferenza Paesaggistica.

Con riferimento alla **individuazione del territorio urbanizzato**, la definizione del perimetro risulta nel complesso coerente con il contenuto dell'art. 4 della L.R. n. 65/2014 e con le "Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta alla perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala dei piani comunali" di cui all'Abaco dell'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" (art. 12 comma 4 della Disciplina del Piano del PIT-PPR); tuttavia, in relazione alle aree di seguito individuate, che non risultano indicate tra quelle di cui all'art. 4 comma 4 della L.R. 65/2014, si ritiene opportuno effettuare ulteriori approfondimenti, in particolare:

AOOGRT/PD Prot. 0200587 Data 09/06/2020 ore 13:21 Classificazione: [illegible]
Questo documento è copia dell'originale informatico predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente (d.lgs. 82/2005).

AOOGRT/PD Prot. 0200587 Data 09/06/2020 ore 13:21 Classificazione 006.003.010 Fascicolo 2020.0000003.010 Allegati 0 Firmatario [illegible]
Questo documento è copia dell'originale informatico predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente (d.lgs. 82/2005).

- a nord del capoluogo di Castellina Marittima lungo via Solferino è stata inclusa in un morfotipo TR8 e conseguentemente nel perimetro del territorio urbanizzato un'area boscata interessata dal vincolo di cui all'art.142 D.Lgs. 42/2004 lettera g – i territori coperti da foreste e da boschi;
- sempre a nord del capoluogo di Castellina Marittima, lungo via per Chianni, sono state incluse nei morfotipi TR7 e TR8 aree che presentano caratteri di ruralità;
- a sud del capoluogo di Castellina Marittima, lungo via Carrai, è stata inclusa nel morfotipo TPS4, e conseguentemente nel perimetro del territorio urbanizzato, un'area che presenta caratteri di ruralità;
- nel capoluogo di Montescudaio, un'area adiacente al Parco Comunale del Boschetto, ma non compresa nell'area classificata come verde pubblico, è stata inclusa nel territorio urbanizzato; tale area risulta parzialmente interessata dal vincolo di cui all'art.142 D.Lgs. 42/2004 lettera g – i territori coperti da foreste e da boschi.

Nell'elaborato QP02 "Allegato B alla Disciplina di Piano – Album di analisi del Territorio Urbanizzato e delle Aree turistiche complesse" sono individuate le aree di cui all'art. 4 comma 4 della L.R. 65/2014; in alcuni casi, tali aree ricadono all'interno di zone vincolante ai sensi del D. Lgs 42/2004 art. 142, in dettaglio:

- in località Badie, l'area 2 "*finalizzata alla ricucitura e ridisegno del margine urbano*" ricade parzialmente in area tutelata ai sensi dell'art. 42 D.Lgs. 42/2004 lettera c – i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (torrente Pesciera);
- in località Poggio Gagliardo, l'area 3 ,"*finalizzata al completamento del tessuto a piattaforma produttiva*", è compresa in area vincolata ai sensi dell'art. 142 D.Lgs. 42/2004 lettera c – i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (fosso Linaglia);
- in località Fiorino, l'area 8, finalizzata a "*ricucire il margine urbano e completare il tessuto insediativo caratterizzato da funzioni miste*", è compresa in area vincolata ai sensi dell'art. 142 D.Lgs. 42/2004 lettera c – i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (fosso Linaglia);

Per le suddette previsioni, che verranno dettagliatamente disciplinate in sede di redazione del PO, sarà necessario perseguire gli obiettivi, applicare le direttive e rispettare le prescrizioni dell'Allegato 8B del PIT-PPR.

Tra le aree di cui all'art. 4 comma 4 della L.R. 65/2014, nel capoluogo di di Montescudaio, è stata individuata l'area 2, finalizzata a "*riqualificare e ricucire il margine urbano del tessuto storico di Montescudaio*". Per le caratteristiche dell'area e la sua localizzazione in adiacenza al tessuto storico di Montescudaio, si richiedono maggiori approfondimenti sulla previsione.

L'area è classificata dal PIT-PPR come "morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina" (IV Invariante), che presenta, tra le indicazioni per le azioni, quella di "*Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi mediante:*

- *la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;*

(...)

- *la conservazione, ove possibile, degli oliveti alternati ai seminativi in una maglia fitta o medio-fitta, posti a contorno degli insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva."*

Si richiama, inoltre, quanto previsto tra le indicazioni per le azioni della Scheda d'Ambito 13 "Val di Cecina":

4. al fine di tutelare il sistema insediativo collinare e la leggibilità della sua relazione con il paesaggio agrario, prevedere misure e azioni volte a tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze di valore architettonico-testimoniale, dei loro intorni agricoli e delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti, anche contenendo ulteriori espansioni. In particolare sono meritevoli di tutela:

(...)

- *i borghi collinari di Montescudaio, Guardistallo, Riparbella, Casale Marittimo, Castellina Marittima e Pomarance, che rappresentano riferimenti visuali di grande valore paesaggistico e punti di vista privilegiati sulla valle del Cecina.*

In località Malandrone a Castellina Marittima, è stata individuata l'area 4, finalizzata "*alla ricucitura e ridisegno del margine urbano*"; si rileva in particolare che la zona a est è occupata da colture arboree e presenta le caratteristiche di area agricola interclusa con potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, pertanto l'intervento proposto presenta criticità in relazione alle indicazioni per le azioni previste dall'Abaco delle invarianti strutturali del PIT-PPR per il "morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle" nel quale l'area è compresa (IV invariante) e che prevedono in ambito periurbano, al fine di evitare la tendenza all'erosione dello spazio agricolo per processi di urbanizzazione, di:

- *preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi inedificati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse.*

In merito alle **previsioni di trasformazione all'esterno del territorio urbanizzato**, sottoposte alla valutazione della **Conferenza di Copianificazione**, si ritiene opportuno che il PSI prescriva al PO la redazione di Schede norma, comprensive di schema grafico, che declinino e dettaglino le indicazioni del PS e diano conto del recepimento dei contenuti del Parere del Settore scrivente, allegato al verbale del 03/10/2019, che si richiamano, in relazione al superamento delle criticità rilevate.

Il Settore resta a disposizione per qualsiasi chiarimento ed approfondimento in merito.

Responsabile della P.O. Arch. Cecilia Berengo
tel. 055/4385307 e-mail cecilia.berengo@regione.toscana.it
Funzionario referente dell'istruttoria regionale Arch. Manuela Casarano
tel. 055/4382014 e-mail manuela.casarano@regione.toscana.it

Cordiali saluti.

Il Responsabile del Settore
Arch. Domenico Bartolo Scrascia

AOOGRT/PD Prot. 0200587 Data 09/06/2020 ore 13:21 Classificazione [illegible]
Questo documento è copia dell'originale informatico predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente (d.lgs. 82/2005).