



Oggetto: Conferenza di Servizi indetta dal Comune di Cavriglia per il progetto di rigenerazione culturale, sociale ed economica dell'antico borgo di Castelnuovo in Avane, Cavriglia, con contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente redatta ai sensi della L.R. 65/2014, con le modalità di cui alla L.R. 12/2022. "RIGENERAZIONE CULTURALE, SOCIALE ED ECONOMICA DELL'ANTICO BORGO DI CASTELNUOVO IN AVANE" (CUP: G37B220001180006), finanziato dall'UE nell'ambito del PNRR missione 1, componente 3, misura 2, intervento 2.1, linea a - SEPARATO ACCORDO tra la Regione Toscana e la Soprintendenza archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Arezzo Siena Grosseto ai sensi dell'art. 1, comma 2-bis, LR 12/2022 sulla conformità al PIT-PPR della variante.

Prima seduta 8/7/2024

Il giorno 8/7/2024, convocati con nota prot. 0374522, sono presenti in videoconferenza/in presenza:
per la Regione Toscana: arch. Marco Carletti, Dirigente del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio con funzioni di Presidente; sono inoltre presenti l'arch. Luca Signorini e l'arch. Ottavia Cardillo Funzionari del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio.

per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo (di seguito Soprintendenza): arch. Gabriele Nannetti Soprintendente.

Preso atto che il Comune di Cavriglia è dotato di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico non conformati, redatti ai sensi della Legge Regionale n. 01/2005. Con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 03/04/2014 è stata approvata la "*Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio del Regolamento Urbanistico e variante di minima entità al Piano Strutturale*", divenuta efficace con pubblicazione al BURT in data 07/05/2014, quale variante minimale al primo P.S. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 29/11/2000 e quale revisione quinquennale del R.U. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 23.12.2003 e successivamente con Delibera di Consiglio Comunale n.80 del 09.11.2007;

Preso atto che la documentazione relativa alla variante urbanistica, oggetto di valutazione congiunta, è costituita dai seguenti elaborati pervenuti agli Enti con nota del Comune di Cavriglia registrata al prot. Regionale n. 0318176 del 05/06/2024 :

- Relazione del Responsabile del Procedimento;
- Relazione Tecnica;
- Estratto N.T.A. _stato attuale
- Estratto N.T.A. _stato modificato
- Tav. A5 – Territorio aperto, scala 1:5.000 – Stato Attuale
- Tav. A5 – Territorio aperto, scala 1:5.000 – Stato Modificato
- Tav. B3 – Castelnuovo Sabbioni- Massa dei S.ni, scala 1:2.000– Stato Attuale
- Tav. B3 – Castelnuovo Sabbioni- Massa dei S.ni, scala 1:2.000– Stato Modificato
- Relazione Geologico tecnica di fattibilità ex DPGR n. 5/R/2020 redatta a firma del Prof. Geol. Eros Aiello e Dott. Geol. Gabriele Grandini
- Allegato alla Relazione Geologico tecnica di fattibilità- indagini geognostiche, geofisiche e analisi di laboratorio, a firma del Prof. Geol. Eros Aiello e Dott. Geol. Gabriele Grandini
- Moduli 1-2-3-4-5 ex DPGR n. 5/R/2020 per il deposito delle indagini al Settore Genio Civile della Regione Toscana

Premesso che con nota prot. n. 031817 del 05/06/2024 il Comune di Cavriglia ha convocato la Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto di rigenerazione culturale, sociale ed economica dell'antico borgo di Castelnuovo in Avane, Cavriglia, con contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente redatta ai sensi della L.R. 65/2014, con le modalità di cui alla L.R. 12/2022. "RIGENERAZIONE CULTURALE, SOCIALE ED ECONOMICA DELL'ANTICO BORGO DI CASTELNUOVO IN AVANE" (CUP: G37B220001180006),

finanziato dall'UE nell'ambito del PNRR missione 1, componente 3, misura 2, intervento 2.1, linea a, finanziato con i fondi del PNRR-PNC recante variante urbanistica.

Oggetto della variante

Il Progetto prevede il recupero dell'antico Borgo di Castelnuovo in Avane e comporta variante al R.U. (D.C.C. n. 9 del 03/04/2014) introducendo nuove destinazioni finalizzate alla rivitalizzazione del borgo, individuando una disciplina specifica dell'ambito.

Si prevede la riqualificazione degli edifici esistenti (schede n. 1-6 allegate alle NTA). Le destinazioni individuate che potranno accogliere gli immobili riguardano le seguenti categorie funzionali:

- residenziale
- turistico ricettivo
- commercio al dettaglio
- attività artigianali, compatibili con la residenza
- direzionale e di servizio

In merito agli spazi esterni, la variante introduce nuove opere di urbanizzazione, viabilità, due parcheggi, giardini pubblici, percorsi panoramici e volumi tecnici con percorsi in quota per accessibilità (descritte nella Scheda n. 7).

La variante inoltre individua e riconosce gli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del codice

L'ambito interessato dalla variante risulta interno al territorio urbanizzato come definito dall'art. 224 della L.R. n. 65/2014, individuato al P.S. approvato con Delibera del Consiglio Comunale di Cavriglia n. 66 del 29/11/2000 (non conformato al PIT-PPR).

Quadro vincolistico

L'ambito comprende immobili soggetti a vincolo di tutela diretta (parte II del Codice) attraverso Decreto del Ministero della Cultura:

- casa di Andrea del Sarto (Decreto MIBAC n. 359/2009 del 10/10/2009);
- ex asilo e resede (Decreto MIBAC n. 359/2009 del 10/10/2009);
- ex Chiesa di San Donato, il sottostante muro e sacrario degli eccidi, porzione di viabilità (Decreto MIC n. 173/2023 del 09/11/2023);
- villino liberty già interessato da un intervento in corso di definizione di restauro, consolidamento statico e accessibilità per il superamento delle barriere architettoniche. (Decreto MIBAC n. 359/2009 del 10/10/2009 e Decreto MIC 30/2024 del 06/03/2024).

L'area risulta interessata inoltre dai seguenti beni paesaggistici:

- Vincolo di cui all' art.142. c.1, lett. g, Codice BB.CC.PP. "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",
- Vincolo di cui all'art.142. c.1, lett. c, Codice BB.CC.PP. "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".

- A seguito delle richieste di integrazioni inviate dalla Regione Toscana con nota prot. Reg. n. 0350105 del 20/6/2024, il Comune di Cavriglia ha inviato con nota prot. Reg. n. 0373011 del 02/07/2024, costituite dai seguenti elaborati:

- 1) Allegato NTA- Schede Norma
- 2) Integrazione alla Relazione Tecnica di Variante al RU
- 3) Relazione Paesaggistica
- 4) Dichiarazione sull'assolvimento dei dati richiesti sulla componente rumore sul progetto in fase di progettazione esecutiva.

- Viste le ulteriori integrazioni pervenute con prot reg. n. 0380649 del 5/7/2024 costituite da:

- 1) Integrazione alla relazione geologico tecnica di fattibilità
- 2) Relazione Parcheggio sud

Letta la nota pervenuta dal Settore paesaggio (prot. Reg.n. 0359505 del 26/06/2024 – allegata al presente verbale) che evidenzia quanto di seguito:

"Il Comune di Cavriglia, con nota atti prot. reg. n. 0474891 del 18/10/2023, ha trasmesso la deliberazione della Giunta Comunale n. 224 del 05/10/2023, che, in relazione al Borgo di Castelnuovo dei Sabbioni, già Castelnuovo in Avane, stabilisce: "in ragione del fatto che detta

area fin dal primo strumento urbanistico comunale (Programma di Fabbricazione dell'anno 1970) è stata delimitata, ai sensi del D.M. n. 1444/1968, come zona territoriale omogenea, prima B e successivamente A, e che tale destinazione sussiste negli strumenti urbanistici vigenti, ad eccezione del solo periodo nel quale, essendo detta area assoggettata alle previsioni della concessione mineraria per la coltivazione della miniera di lignite di Santa Barbara, è venuta meno la potestà pianificatoria urbanistica del Comune, alla medesima area non si applicano le disposizioni di cui alla Parte terza del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per effetto del disposto di cui al comma 2 dell'art. 142 dello stesso D.Lgs. 42/2004”.

A seguito di un contributo tecnico del Settore scrivente, nell'ambito del procedimento di conformazione del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Cavriglia e San Giovanni, ai sensi dell'art.21 della Disciplina del Piano PIT/PPR, il Comune di Cavriglia ha trasmesso la documentazione di approfondimento in merito, in particolare: - estratti del Piano di Fabbricazione del 1970; - estratti della Variante al Piano di Fabbricazione del 1979; - estratti della Variante al Piano di Fabbricazione del 1982; - estratti del PS del 2000; - estratti del RU del 2003.

Successivamente, nella seduta del 28/05/2024, il tema è stato trattato nell'ambito del Comitato Tecnico Paritetico ex art. 5 del “Disciplinare Attuativo di quanto previsto dall'art. 3 dell'Accordo di Copianificazione tra il Ministero della Cultura e la Regione Toscana per la revisione, integrazione e aggiornamento congiunto del Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico (PIT-PPR)” approvato con DGR 1185/2022. Se ne riportano di seguito le conclusioni: “... In relazione al borgo di Castelnuovo dei Sabbioni, il Comune di Cavriglia, con atto autonomo aveva disposto sul borgo medesimo l'applicazione dell'art.142, co.2 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. Tale conclusione è stata motivata dal fatto che l'area, pur risultando, alla data del 06/09/1985, assoggettata alle previsioni della concessione mineraria per la coltivazione della miniera di lignite di Santa Barbara (Variante al PdF del 1982), era classificata come zona B ai sensi del D.M. 1444/1968 nel PdF del 1970, poi come zona A1 nella variante allo stesso PdF del 1979 e, successivamente, come zona B nel Regolamento Urbanistico del 2003. La documentazione agli atti acconsente di ritenere che il borgo sia stato individuato cronologicamente come zona omogenea B o A ai sensi del DM 1444/1968; a tale classificazione si è sovrapposta, per un periodo che va dal 1982 al 2003, l'identificazione di area oggetto di concessione mineraria. Anche nel periodo della cosiddetta sovrapposizione sia il Comune che gli Organi periferici del Ministero hanno mantenuto lo stesso comportamento amministrativo, tecnico e procedurale, ossia si è sempre continuato a considerare tale borgo come “agglomerato urbano che riveste carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale” ovvero “territorio totalmente o parzialmente edificato”, all'interno del quale non si sono attivate le procedure autorizzatorie riconducibili alla tutela paesaggistica. Tale comportamento è documentato anche in talune procedure di verifica dell'interesse culturale, ex Parte Seconda del Codice, che - seppur condotte su singoli immobili e in periodi diversi (2009-2023) - nelle relazioni di corredo hanno rimarcato l'esistenza e il riconoscimento dell'antico borgo. Il Comitato Tecnico Paritetico condivide nel merito quanto esposto e concorda sulla applicazione dell'art.142, co.2 del Codice al Borgo di Castelnuovo dei Sabbioni nel Comune di Cavriglia.”

Infine, si ricorda al Comune che le aree escluse dalla tutela ex lege ai sensi dell'ar. 142 co.2 del Codice dovranno essere rappresentate negli elaborati del redigendo PSI dei Comuni di Cavriglia e San Giovanni Valdarno”.

La Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo e la Regione Toscana, al fine di poter valutare nel Separato Accordo esclusivamente le previsioni della Variante che insistono all'interno dei Beni tutelati ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett c) e g) come sopra riportati, **sospendono la seduta** alle ore 13:30 in attesa di ricevere un elaborato cartografico che evidenzia le aree per le quali persistono i vincoli di cui agli artt. 142 comma 1, lettera c) e g) del D.Lgs 42/2004 ss.mm.ii., tenendo conto delle esclusioni concordate dal Comitato Tecnico Paritetico nella seduta del 28/05/2024 (ex art. 5 del “Disciplinare Attuativo di quanto previsto dall'art. 3 dell'Accordo di Copianificazione tra il Ministero della Cultura e la Regione Toscana per la revisione, integrazione e aggiornamento congiunto del Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico (PIT-PPR)” approvato con DGR 1185/2022) così come indicato nel parere del Settore regionale Tutela, Valorizzazione e Riquadrificazione del Paesaggio sopra riportato, anticipandone i contenuti negli elaborati della presente Variante per quanto riguarda l'abitato di Castelnuovo in Avane.

Seconda seduta 10/7/2024

A seguito di ricezione dell'elaborato richiesto nella prima seduta (pec n.0390690 n. 0390688 del 10/7/2024) allegato al presente accordo, la conferenza riprende i lavori.

Regione e Soprintendenza chiariscono che sono oggetto del presente Separato accordo le previsioni della Variante che ricadono nel vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 co. 1 let. c e g del Dlgs 42/2004, in particolare la realizzazione dei due parcheggi e l'adeguamento della viabilità.

Si rileva che l'ambito interessato dalla variante risulta interno al territorio urbanizzato come definito dall'art. 224 della L.R. n. 65/2014, individuato al P.S. approvato con Delibera del Consiglio Comunale di Cavriglia n. 66 del 29/11/2000 (non conformato al PIT-PPR) e pertanto non risulta necessaria la conferenza di copianificazione.

Vista la specifica disciplina del PIT/PPR, di seguito richiamata.

In riferimento all'Abaco delle Invarianti strutturali si rilevano i seguenti morfotipi interessati:

I Invariante –CTVd Collina a versanti dolci sulle unità toscane

II Invariante – Nodo primario forestale e Agroecosistema frammentato con ricolonizzazione arborea/arbustiva – Area critica per processi di artificializzazione

IV Invariante – Morfotipo dell'olivicoltura

In riferimento alla Scheda d'ambito 11 "Valdarno Superiore":

4.2 Criticità

La criticità di maggior peso per l'ambito del Val d'Arno superiore è riconducibile ai vasti processi di artificializzazione, [...].

Per quel che concerne il paesaggio collinare, si segnala la presenza di colture specializzate, in taluni casi di grande estensione, cui si contrappone la tendenza all'abbandono di coltivi e pascoli, aggravata dalla marginalità e dalla difficile accessibilità dei terreni, dalla limitata possibilità di meccanizzazione dell'agricoltura, oltre che dallo spopolamento dei relativi centri abitati. In particolare, oliveti terrazzati, oliveti alternati a seminativi, mosaici a oliveto e vigneto prevalenti rappresentano le situazioni a maggior rischio.

La presenza, infine, di attività estrattive contribuisce ad accrescere ulteriormente i processi di artificializzazione dell'ambito. Le balze e i "pinnacoli" del Valdarno, di sicuro valore paesaggistico, sono anche manifestazioni spettacolari degli elevati tassi di erosione presenti sul territorio da mezzo milione di anni. Fenomeni erosivi sono attivi a breve distanza dai centri abitati, nuclei storici inclusi. Nelle zone alto collinari e montane elementi di criticità dipendono dai processi di abbandono e di ricolonizzazione arbustiva di ambienti di pascolo. Anche nelle zone collinari si segnala la tendenza all'abbandono di coltivi e pascoli, aggravata dalla marginalità e dalla difficile accessibilità dei terreni, dalle limitate possibilità di meccanizzazione, oltre che dallo spopolamento dei centri abitati. In particolare, gli oliveti terrazzati, gli oliveti alternati a seminativi, i mosaici a oliveto e vigneto, presentano situazioni di abbandono e degrado. Per gli ecosistemi fluviali le criticità sono legate alla non ottimale qualità delle acque (particolarmente scadente quella del Fiume Arno), oltre alla riduzione delle fasce ripariali arboree per lo sviluppo di attività edificatorie o agricole nelle aree di pertinenza fluviale. Nell'ambito dei processi di artificializzazione, significativa risulta la presenza di attività estrattive, con particolare riferimento alle cave di pianura alluvionale spesso con impianti di lavorazione, o nei bassi versanti, ma soprattutto nelle colline circostanti la Riserva Naturale di Val d'Inferno e Bandella e nella sua area contigua.

Nelle aree riferibili ai sistemi della Collina, Collina dei bacini neo-quaternari e del Margine

3. indirizzare la pianificazione delle espansioni insediative in modo da:

- salvaguardare la stabilità dei versanti, soprattutto nel sistema della Collina dei bacini neoquaternari a litologie alternate;

- evitare l'impermeabilizzazione di superfici strategiche per l'assorbimento dei deflussi e la ricarica degli acquiferi, localizzate prevalentemente nel sistema del Margine.

4. al fine di preservare il patrimonio paesaggistico del territorio rurale collinare, garantire azioni e programmi volti a:

- tutelare la struttura insediativa di lunga durata costituita dai nuclei storici e dalla relativa viabilità fondativa, con particolare riferimento alla collana di centri di mezza costa disposti lungo la Cassia Vetus o Via dei Sette Ponti (Reggello, Pian di Sco', Castelfranco di Sopra, Loro Ciuffenna, San Giustino Valdarno, Castiglion Fibocchi), preservandone l'integrità morfologica e le visuali panoramiche da e verso tali insediamenti ed evitando urbanizzazioni diffuse e saldature lungo la viabilità di crinale e di mezza costa;

[...]

7. per il vasto ex bacino minerario di Santa Barbara è opportuno attuare una gestione naturalistica del lago di Castelnuovo dei Sabbioni, il mantenimento dei vasti ambienti agricoli e pascolivi, la valorizzazione degli importanti nuclei forestali d'impianto, la limitazione delle espansioni industriali o artigianali/commerciali;

8. prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali;

Disciplina d'uso

Obiettivo 3 Tutelare e valorizzare l'orditura agricola tradizionale, il bosco, i pascoli nei territori montani e collinari, rivitalizzare le attività collegate e assicurare la funzione idrogeologica delle aree di transizione tra collina e fondovalle

Direttive correlate

3.1 - prevenire e ridurre il deflusso superficiale e l'erosione del suolo nei sistemi agricoli collinari, garantendo la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti;

3.2 - contrastare i processi di abbandono degli ambienti agro-pastorali montani favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio e preservando, ove possibile, le colture tradizionali e gli oliveti terrazzati

Orientamenti:

- favorire il mantenimento delle attività agricole e pascolive;
- favorire il recupero della coltura tradizionale del castagneto da frutto nei medi versanti del Pratomagno, compresa la viabilità di servizio e i manufatti legati alla "civiltà della castagna" (mulini e seccatoi);
- favorire il riuso del patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari, il miglioramento della viabilità esistente e dei servizi di trasporto, l'offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole.

3.3 - tutelare l'integrità visiva dello scenario paesaggistico costituito dalle balze e i calanchi del Valdarno

Orientamenti:

- escludere interventi antropici suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche;
- promuovere pratiche agricole conservative dei caratteri dei suoli anche attraverso l'individuazione di opportune fasce di rispetto e di forme di delocalizzazione di attività e manufatti non compatibili con la loro conservazione.

3.4 - tutelare i valori storico-architettonici e identitari del sistema dei complessi religiosi, con particolare riferimento al Monastero di Vallombrosa, dei centri minori e piccoli borghi, con particolare riferimento ai borghi pedemontani di Tosi e San Giustino Valdarno e ai borghi compatti delle valleciole nascoste del Pratomagno, delle fortificazioni, del sistema delle ville-fattorie, mantenendo la loro integrità morfologica e la persistenza delle relazioni con le loro pertinenze, salvaguardando le visuali da e verso tali valori;

3.5 - tutelare e valorizzare la rete della viabilità storica di valore panoramico, con particolare riferimento alla Via dei Sette Ponti, alla viabilità di crinale e mezzacosta nel versante orientale dei Monti del Chianti, fra le colline di Pelago verso la Consuma e nelle colline della Val d'Ambr.

In merito al Vincolo di cui all'art.142. c.1, lett. g. Codice BB.CC.PP. "I territori coperti da foreste e da boschi", in riferimento all'art. 12 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici del PIT-PPR, si rilevano i seguenti contenuti:

12.2. Direttive

a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:

1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;

2 - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali:

- boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine;
- boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine;
- castagneti da frutto;
- boschi di altofusto di castagno;
- pinete costiere;
- boschi planiziari e ripariali;
- leccete e sugherete;
- macchie e garighe costiere;
- elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;

3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;

2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i

rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed estetico percettivi;

4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;

5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro -silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;

6 - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;

7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero:

- dei castagneti da frutto;
- dei boschi di alto fusto di castagno;
- delle pinete costiere;
- delle sugherete;
- delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;

8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;

9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori

ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), **e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici.** Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costieri "di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

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

In merito al Vincolo di cui all' art.142. c.1, lett. c, Codice BB.CC.PP. "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua", in riferimento all'art. 8 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici del PIT-PPR, si rilevano i seguenti contenuti:

8.2. Direttive

a - individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;

b - riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;

c - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo; [...]

e - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza; [...]

g - tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;

h - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico; [...]

l - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;

m - favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storicoculturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume [...];

o - promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.

8.3. Prescrizioni

a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:

1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;

2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;

3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;

4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;

2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;

3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;

4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;

5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.

e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, 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.

g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;
- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).

Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2, 3, 4 e 5:

- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;
- impianti per la produzione di energia;
- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.

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.

tutto ciò premesso

la Regione Toscana e la Soprintendenza, ai fini della verifica della conformità con il PIT-PPR della variante al Regolamento urbanistico del Comune di Cavriglia; dopo approfondimenti e confronto sulla base degli elaborati forniti e delle norme vigenti, si esprimono come segue:

La **Regione Toscana** e la **Soprintendenza** verificano con **esito positivo** la conformità al PIT-PPR della variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Cavriglia alle seguenti condizioni:

- ☐ sia integrata la documentazione individuando tutti gli areali vincolati (beni immobili comprensivi dei resedi e/o spazi esterni di pertinenza) ai sensi della parte seconda del Codice D.Lgs. 42/2004 ss.mm.ii., tenendo conto anche dalle progettualità già trasmessa agli Uffici MiC competenti);
- ☐ in merito ai nuovi percorsi pedonali, sia rispettata la prescrizione di cui all'art. 8.3, lettera d dell'Elaborato 8B: " d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile";
- ☐ in riferimento alle trasformazioni di cui alla scheda n. 7, si ritiene necessario individuare specifiche disposizioni rivolte a (artt. 12.2 e 12.3. dell'Elaborato 8B del PIT-PPR):
 - limitare l'inserimento di manufatti che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

- prevedere il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.
- le nuove previsioni (art. 12.3) in area boscata non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici.

Regione e Soprintendenza ricordano infine che nell'ambito del procedimento autorizzatorio di cui all'art. 146 del DLgs 42/2004 ss.mm.ii.:

- continua ad avere natura obbligatoria e vincolante il parere della Soprintendenza relativo ai singoli interventi previsti, da eseguire su immobili e aree tutelate paesaggisticamente;
- in considerazione della conformità del Regolamento urbanistico / Piano Operativo / Piano Strutturale con la conseguente attivazione delle procedure di semplificazione di cui all'art. 146 comma 5 del DLgs 42/2004 ss.mm.ii., il parere della Soprintendenza relativo ai singoli interventi previsti *assume natura obbligatoria non vincolante ed è reso nel rispetto delle previsioni e delle prescrizioni* del PIT-PPR.

Si precisa inoltre che, qualora il progetto dell'opera pubblica o di pubblica utilità, interessi beni tutelati dalla Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 ss.mm.ii., la documentazione progettuale dovrà comprendere anche la documentazione per l'autorizzazione ex art. 21 del D.Lgs 42/2004 ss.mm.ii., inclusa, quando prevista dalla natura dei beni coinvolti ai fini dell'applicazione dell'art. 28, comma 4, del D.Lgs. 42/2004 ss.mm.ii., la verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui all'art. 41, comma 4, e relativo Allegato I.8 del D.Lgs. 38/2023.

per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo

per la Regione Toscana
