



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e Sostenibilità

Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione
del Paesaggio

Oggetto: ID 95920 - Comune di Cavriglia (AR) - 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 - Indizione Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L. 241/90 secondo quanto disposto dall'art. 1 della L.R. 26 aprile 2022 n. 12/2022 "Disposizioni di semplificazione in materia di governo del territorio finalizzate all'attuazione delle misure previste dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) o dal Piano nazionale degli investimenti complementari (PNC)" – Contributo tecnico

Al Settore Sistema informativo e Pianificazione del
Territorio

Al Segretariato Regionale del MiC per la Toscana

Alla Soprintendenza ABA e Paesaggio
per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo

Al Comune di Cavriglia

e, p.c.
Alla Direzione Urbanistica
SEDE

In risposta alla richiesta di contributo pervenuta da parte del *Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio* in data 06/06/2024, atti prot. n. 0322275, la presente nota è inviata anche al Segretariato Regionale del MiC per la Toscana nonché alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e all'Amministrazione comunale, per rappresentare quanto segue.

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.

Per ogni ulteriore chiarimento o comunicazione si prega di prendere contatto con:

Arch. Cecilia Berengo - Titolare di I.E.Q. del Settore - tel. 055/4385307 e-mail: cecilia.berengo@regione.toscana.it

Arch. Manuela Casarano - Funzionario Referente - tel. 055/4382014 e-mail: manuela.casarano@regione.toscana.it

Cordiali saluti

Il Dirigente del Settore
Arch. Domenico Bartolo Scarscia