



**Oggetto: Conferenza di Servizi indetta dal Comune di Cavriglia relativa all'Approvazione del progetto di rigenerazione del campo da golf ubicato in loc. Valle al Pero, con contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente**  
**Separato Accordo tra la Regione Toscana e la Soprintendenza archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo.**

Il giorno 19/12/2022 sono presenti in videoconferenza:

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 e arch. Massimo Bucci, Responsabile Area Funzionale Paesaggio.

La Regione Toscana e la Soprintendenza,

- premesso che con nota pervenuta in data 16/11/2022, prot. Reg. 0439478, il Comune di Cavriglia ha convocato la Conferenza dei servizi decisoria in forma simultanea e con modalità sincrona ai sensi degli artt. 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, avente ad oggetto *“Approvazione del progetto di rigenerazione del campo da golf ubicato in loc. Valle al Pero, con contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente”*, per il giorno 16/12/2022;

- precisato che con lo stesso invio il Comune ha trasmesso la documentazione relativa alla variante urbanistica inerente la modifica all'art. 57 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico nella quale viene inserita la possibilità di ampliare l'esistente campo da golf:

– in una prima fase passando da 3 a 9 buche, (ampliamento ammesso a contributo dello Stato con delibera CIPE n. 97/2017);

– una seconda fase passando a 18 buche, *“interessando l'area nella porzione più a nord, a seguito della intervenuta definizione, tra il Comune di Cavriglia e la Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento per lo Sport, dell'Accordo di concessione di finanziamento destinato all'intervento di rigenerazione del campo da golf ubicato in Loc. Valle al Pero, per la realizzazione di un impianto a 18 buche (CUP G37D2200002001) (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Missione 5 – Inclusione e coesione, Componente 2 – Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore (M5C2), Misura 3, Investimento 3.1 “Sport e inclusione sociale” – Cluster 3 - Finanziato dall'unione europea -Next Generation EU)”*;

- il Comune di Cavriglia è dotato di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico vigenti, 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;

- richiamato il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale della Toscana (PIT-PPR);

- richiamato l'art. 1, comma 2-bis della LR n. 12/2022 inerente all'approvazione delle varianti agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica finanziati dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) o del Piano nazionale degli investimenti complementari (PNC), che dispone: *“Nel caso in cui l'approvazione del progetto dell'opera pubblica o di pubblica utilità comporti una variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che interessi beni paesaggistici di cui alla parte III del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.137), nell'ambito della conferenza di servizi di cui al comma 1, è acquisito il separato accordo fra la Regione e il Ministero della Cultura sulla conformità al PIT con valenza di piano paesaggistico della predetta variante”*;

- richiamato l'accordo del 17 maggio 2018 tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (odierno MIC) e la Regione Toscana per la disciplina della conformazione degli strumenti di pianificazione e, in particolare, l'art. 11 ai sensi del quale, qualora l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità costituisca anche variante agli atti di governo del territorio che interessi beni paesaggistici, il parere sulla coerenza al PIT-PPR viene acquisito nell'ambito delle procedure proprie della conferenza di servizi;

- richiamati gli esiti del tavolo tecnico tra Regione Toscana e Ministero della Cultura del 13/09/2022, dove si è concluso, come riportato nel relativo verbale, che l'art.11 dell'accordo 2018 sia applicabile alle fattispecie di cui alla LRT12/2022, salva la previa definizione di uno specifico accordo tra gli enti ex art.15, L.241/1990, che disciplini il coordinamento delle attività di competenza di Regione e Ministero in relazione alle rispettive competenze, nell'ambito delle procedure per l'applicazione della stessa LRT12/2022;

- considerato che in relazione ai contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con Deliberazione Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37, l'area d'intervento ricade nel vincolo paesaggistico di cui all'art. 142, comma 1 lettera g del D.lgs 42/2004 *“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” e nella Scheda d'ambito II “Valdarno Superiore”*.

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

*In riferimento alla Scheda d'ambito II “Valdarno Superiore”:*

*Indirizzi per le politiche*

*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;*
- favorire, ove possibile e anche attraverso adeguati sostegni economici, il mantenimento dei tessuti coltivati d'impronta tradizionale e delle relative sistemazioni di versante, con particolare riferimento a quelli posti attorno ai nuclei storici e lungo la viabilità fondativa.*

5. per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria sono da privilegiare:

- soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico;
- soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica.

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*

*Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:*

*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 riutilizzo 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 vallecole 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, 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", riferimento all'art. 12 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici del PIT-PPR, si rilevano i seguenti contenuti:*

*Direttive 12.2.*

*Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:*

*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 esteticopercettivi;*

*4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storicoidentitari 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, acquadocci, 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.

#### Prescrizioni 12.3.

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:

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.

Evidenziato infine dalla Soprintendenza che il progetto dell'intervento, pur presentando sufficienti profili di adeguatezza rispetto alla disciplina di PIT-PPR, non raggiunge il necessario livello di approfondimento richiesto per l'accesso alle semplificazioni procedurali di cui all'art. 146 c. 5 del D.Lgs. 42/2004, trattandosi di un progetto di fattibilità tecnico economica e che pertanto, nell'ambito del procedimento autorizzatorio di cui all'art. 146 del "Codice", continua ad avere natura obbligatoria e vincolante il parere della Soprintendenza relativo ai singoli interventi previsti;

#### **tutto ciò premesso**

la Regione Toscana e la Soprintendenza, ai fini della verifica della conformità con il PIT-PPR della variante urbanistica in oggetto, esprimono congiuntamente parere positivo alla verifica di conformità al PIT-PPR della variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Cavriglia alle seguenti **condizioni**:

- la previsione per un intervento di rigenerazione ed ampliamento del campo da golf non comporti l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e alle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. (12.3. a.1)

- l'intervento di trasformazione ed artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive non riduca i livelli e la qualità e naturalità degli ecosistemi ed alteri i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne comprometta i valori, storico-culturali ed estetico-percettivi (12.2 b.3);

- la previsione garantisca il mantenimento, il recupero ed il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico, escludendo l'inserimento di manufatti che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche. (12.3. a.3)

- in mancanza della prevista Viarch, ex art. 25 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., venga comunicata con congruo anticipo (almeno 15 giorni), anche per le vie brevi, la data dell'inizio lavori, affinché risulti possibile inviare, previa accordi, personale tecnico per un sopralluogo archeologico congiunto con il Funzionario di zona archeologo della SABAP SI-GR-AR. Resta, comunque, inteso che, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente (art. 90 e ss. D. Lgs. 42/2004), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore questo Ufficio, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

Si rammenta, in ogni caso, che l'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche nell'area oggetto del presente intervento, potrebbe comportare l'imposizione di varianti al progetto testé approvato, nonché l'effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela.

Per le motivazioni riportate in narrativa, viene infine precisato che l'approvazione della variante non comporta l'accesso alle semplificazioni procedurali di cui all'art. 146 c. 5 del D.Lgs. 42/2004 e pertanto, nell'ambito del procedimento autorizzatorio di cui all'art. 146 del "Codice", continua ad avere natura obbligatoria e vincolante il parere della Soprintendenza relativo ai singoli interventi previsti .

per la Regione Toscana

arch. Marco Carletti \_\_\_\_\_

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

arch. Gabriele Nannetti \_\_\_\_\_