

Comuni di Castelfiorentino, Certaldo Gambassi Terme e Montaione

Città metropolitana di Firenze

SINDACI

Alessio Falorni - Castelfiorentino
Giacomo Cucini - Certaldo
Paolo Campinoti - Gambassi Terme
Paolo Pomponi - Montaione

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ettore Ursini

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

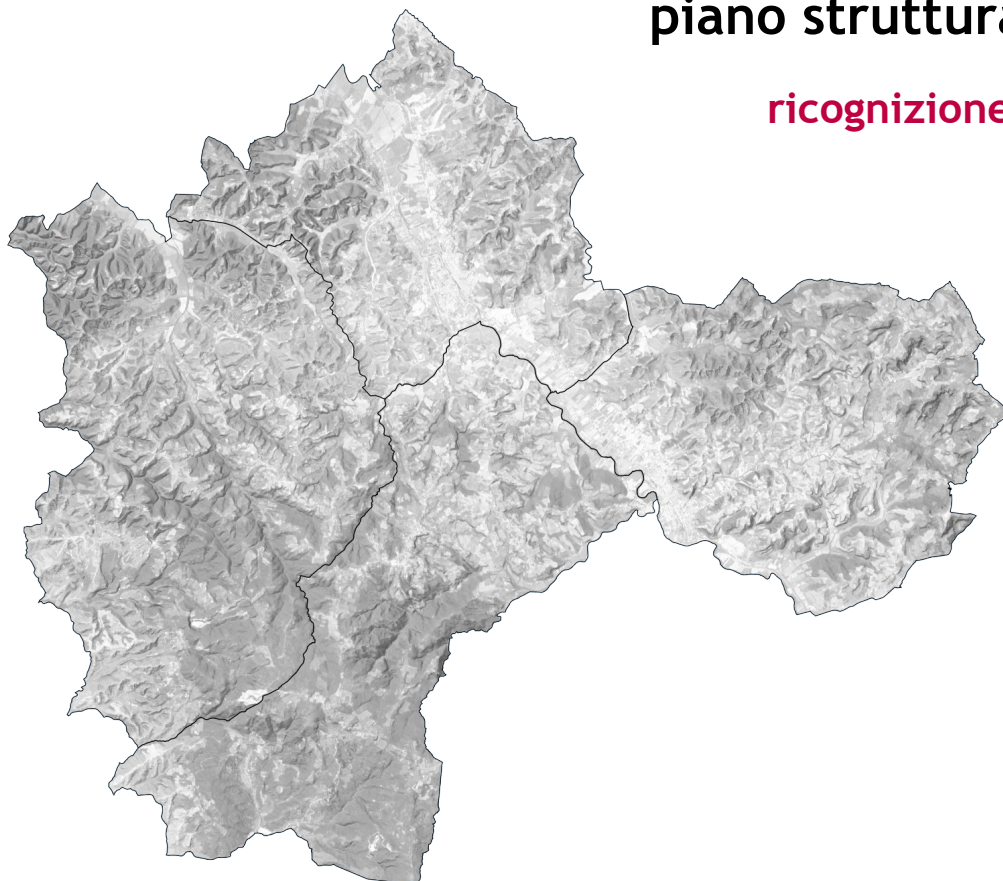
Chiara Scarfiello

UFFICIO DI PIANO

Roberto Marconi - Castelfiorentino
Gloria Bartaloni - Castelfiorentino
Manrico Padovani - Castelfiorentino
Yuri Lippi - Certaldo
Carlo Vanni - Certaldo
Lorenzo Bartali - Certaldo
Ettore Ursini - Gambassi Terme - Montaione
Federica Vaccaro - Montaione
Massimo Leoncini - Gambassi Terme

piano strutturale intercomunale

ricognizione dei beni paesaggistici



PROGETTO URBANISTICO E VAS

Riccardo Luca Breschi - coordinatore
Andrea Giraldi
Luca Agostini
con Fabio Iacometti
Michela Moretti
Desirè Gambini

ANALISI AGROFORESTALI

Edoardo Viti

ANALISI SOCIO-ECONOMICHE

Simurg Ricerche

PERCORSO PARTECIPATIVO

Sociolab

INDAGINI GEOLOGICHE E SISMICHE

Gabriele Grandini

INDAGINI IDRAULICHE

Gesualdo Bavecchi

Doc.3

Indice generale

Premessa.....	4
1. Ricognizione dei territori contermini ai laghi.....	5
2. Ricognizione dei territori contermini ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua.....	7
3. Ricognizione dei territori coperti da foreste e boschi.....	11
4. Ricognizione ai sensi dell'art. 142 c.2 del D.lgs 42/2004.....	12
Allegati.....	15

Premessa

La presente relazione comprende una ricognizione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (d'ora in poi Codice). Nel territorio dei Comuni di Castelfiorentino, Certaldo, Gambassi Terme e Montaione sono presenti le seguenti tipologie di aree tutelate per legge di cui all'art. 142, c.1 del Codice:

- 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. b);
- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (lett. c);
- I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché 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 (lett. g);
- le zone di interesse archeologico (lett. m).

Le rappresentazioni dei beni paesaggistici tutelati per legge, contenute nel PIT-PPR, sono state confrontate con lo stato di fatto e di diritto dei luoghi, avvalendosi di documentazione ufficiale, sopralluoghi, foto aeree e cartografia tecnica regionale (DBT) in scala 1:10.000. L'individuazione delle aree tutelate per legge si basa sui criteri dettati dal PIT-PPR nell'Elaborato 7B. Nel documento si dà conto delle modifiche e/o delle precisazioni che il PSI introduce a seguito di approfondimenti in alcune tipologie di aree.

Per i beni di cui alle lettere b), c) e g) dalla ricognizione effettuata è emersa l'esigenza di modificare le perimetrazioni indicate dal PIT-PPR. Per i beni alla lettera m) non è emersa l'esigenza di modificare le perimetrazioni indicate dal PIT-PPR.

Nel quarto paragrafo della presente relazione si dà conto della ricognizione dei beni paesaggistici effettuata ai sensi dell'art.142, comma 2 della D.Lgs. 42/2004.

1. Ricognizione dei territori contermini ai laghi

L'Elaborato 7B del PIT-PPR *“Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell’art. 142 del Codice”* al punto 3 definisce i criteri per l'individuazione dei territori contermini ai laghi di cui all'art.142, co.1, lett. b, del D.Lgs. 42/2004. In particolare il punto 3.3 *“Metodologia di acquisizione”* specifica che ai fini della ricognizione *“sono individuati i laghi presenti sulla CTR 1:10.000 con lunghezza della linea di battigia superiore a 500 m”*.

Nel territorio della Valdelsa Fiorentina sono stati individuati dal PIT-PPR 11 laghi con lunghezza della linea di battigia superiore a 500 m, da cui diparte la rispettiva area di tutela con una profondità di 300 metri. I laghi si trovano all'interno del Comune di Castelfiorentino e Montaione, e sono ripartiti nel modo seguente. Tra le parentesi viene riportata la datazione proveniente da un raffronto delle ortofotocarte regionali. La datazione definisce quindi l'intervallo temporale che individua l'escavazione dei laghi e la loro messa in opera.

- All'interno del Comune di Castelfiorentino sono presenti i seguenti laghi:

- Lago *“Oliveto II - Le Colmate”* in loc. Monte Olivo (1965 - 1978);
- Lago *“di Broccolino - Magnolia”* in loc. Coiano (1965 - 1978);

- All'interno del Comune di Montaione sono presenti i seguenti laghi:

- Lago presso il Pod. del bosco (1988 - 1996);
- Lago presso la loc. Beccuccio (1978 - 1988);
- Lago presso la loc. Tonda (1965 - 1978);
- Lago presso il Pod. la casa (1965 - 1978);
- Lago presso la loc. Palagetto (1954 - 1965);
- Lago presso la loc. La collina (1965 - 1978);
- Lago presso la loc. Sandrollaie (1965 - 1978);
- Lago presso la loc. Sandrollaie (1954 - 1965);
- Lago presso la loc. Pietrina (1965 - 1978).

Ai sensi del punto 3.2 dell'Elaborato 7B del PIT-PPR ai fini della ricognizione dei laghi quali elementi generatori del vincolo, *“si intendono esclusi i laghi con lunghezza della linea di battigia inferiore a 500 m, ad eccezione di quelli ricompresi nei SIR, e gli invasi artificiali realizzati per finalità produttive aziendali e agricole”*.

Per i laghi del comune di Montaione il PSI conferma nella tav. V.01 l'individuazione dei territori contermini ai laghi effettuata dal PIT-PPR come beni paesaggistici.

Per il comune di Castelfiorentino è emersa l'esigenza di modificare le perimetrazioni del vincolo indicato dal PIT-PPR come di seguito.

Corretta rappresentazione del vincolo nel territorio comunale di Castelfiorentino

Dalle ricerche effettuate sono emersi atti e documenti che attestano che la realizzazione del lago "Broccolino - Magnolia" in loc. Coiano e del lago "Oliveto II - Le colmate" in loc. Monte Olivo aveva finalità produttive aziendali e agricole, come stabilisce il punto 3.2 dell'Elaborato 7b del PIT-PPR. Nell'immagine che segue vengono localizzati i due laghi interessati (*fig.1*). La nuova perimetrazione delle aree tutelate dei territori contermini ai laghi risultante dalla ricognizione è stata riportata nella tav. V.01 del PSI. In allegato alla seguente relazione vengono illustrati gli atti autorizzativi rilasciati per la costruzione dei suddetti invasi.

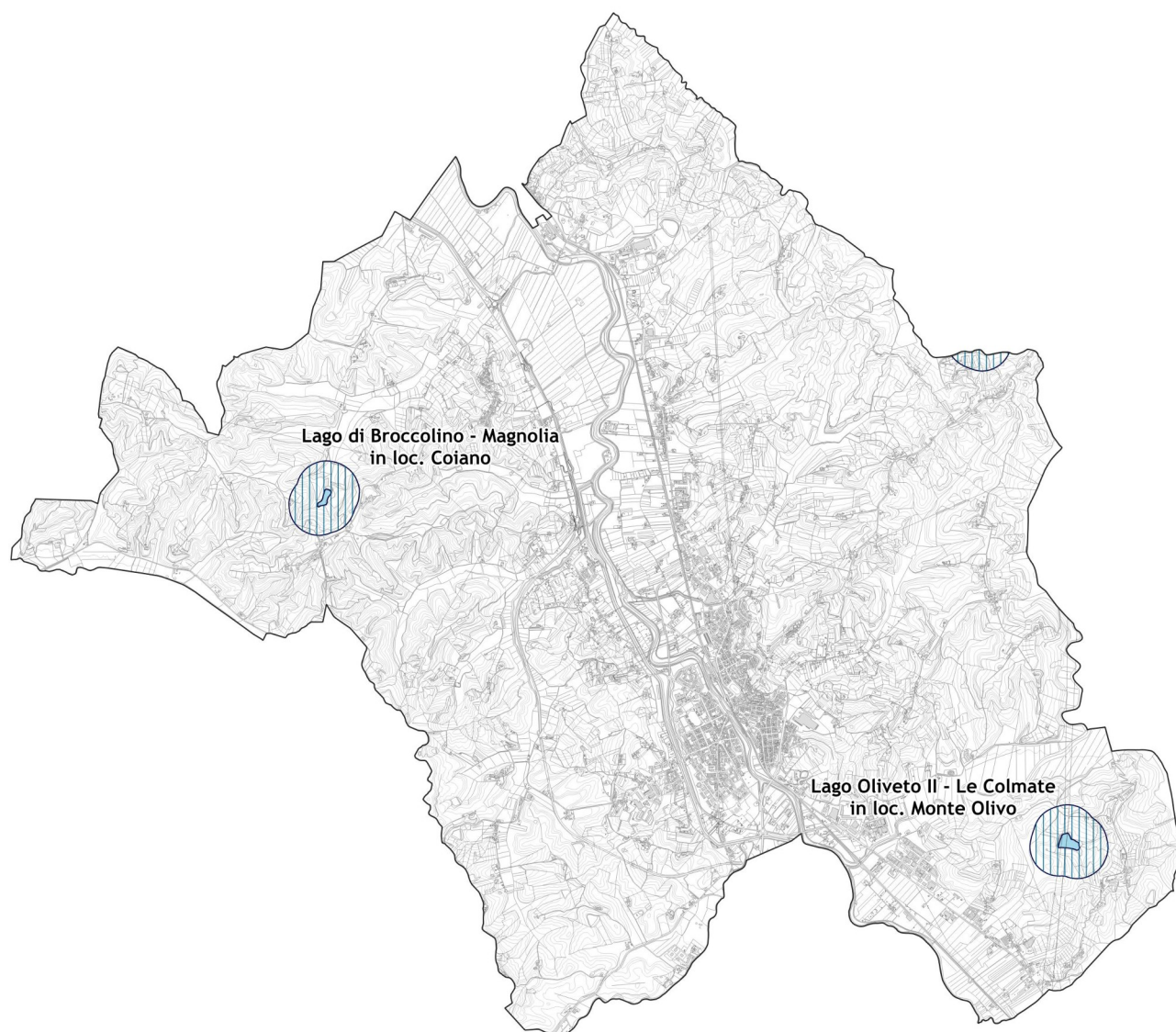


Figura 1: Laghi ad usi irriguo del Comune di Castelfiorentino oggetto della de-perimetrazione.

2. Ricognizione dei territori contermini ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua

L'Elaborato 7B del PIT *“Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell’art. 142 del Codice”* al punto 4 definisce i criteri per l’individuazione delle fasce di rispetto dei corsi d’acqua di cui all’art.142, c.1, lett. c, del D.Lgs. 42/2004. In particolare il punto 4.4 *“Metodologia di acquisizione”* specifica che la rappresentazione cartografica delle fasce di tutela ha valore meramente ricognitivo e che per l’esatta individuazione delle aree tutelate occorre far riferimento agli allegati E, L e D del PIT-PPR. L’Allegato D riporta un abaco metodologico per il calcolo delle fasce di tutela (buffer) di 150 ml per lato.

Per i comuni di Gambassi Terme e Montaione dalla ricognizione effettuata non risulta necessaria la modifica alle fasce di tutela dei corsi d’acqua indicati dal PIT-PPR.

Il comune di Certaldo ha già provveduto, con la conferenza paesaggistica e l’approvazione del vigente Piano Operativo (approvato in data 28/12/2020), alla ricognizione e alla conseguente nuova perimetrazione delle fasce di tutela dei corsi d’acqua rispetto a quella indicata dal PIT-PPR. Il Piano d’Indirizzo Territoriale non ha però ancora recepito la nuova perimetrazione del suddetto vincolo: sul geo-portale della Regione Toscana le perimetrazioni delle fasce di tutela dei corsi d’acqua sono ancora antecedenti all’approvazione del Piano Operativo.

La nuova perimetrazione che è stata definita nel PO è stata assunta nel nuovo PSI ed è visibile nella tav. V.01. I dettagli delle modifiche sono visibili invece negli elaborati RE01a (analisi delle aree tutelate per legge) e RE01b (carta di inquadramento delle analisi delle aree tutelate per legge) del Piano Operativo vigente. Si chiede pertanto, in occasione del presente PSI, che la perimetrazione delle fasce di tutela sul geo-portale della Regione Toscana siano aggiornate a quanto stabilito dalla conferenza paesaggistica del Piano Operativo comunale.

Per una maggiore comprensione delle procedure che hanno portato alla modifica delle seguenti aree tutelate si allegano alla seguente relazione:

- il verbale conclusivo della conferenza paesaggistica (del 21/06/21);
- il contributo di competenza della soprintendenza (prot. 5798/2021 del 18/03/21) in cui è scritto: *“Si prende atto che l’elaborato cartografico VI01 - aree tutelate per legge ed immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs.42/2004, art. 142 e art.136) - è stato modificato conformemente a quanto prescritto da quest’ufficio”*.

Su queste basi la rappresentazione dei territori contermini ai fiumi, torrenti e corsi d’acqua,

contenuta nella tav. V.01 del PSI, è stata effettuata in coerenza con la rappresentazione della tav. VI01 del Piano Operativo.

Per il comune di Castelfiorentino è emersa l'esigenza di modificare in due punti le perimetrazioni indicate dal PIT-PPR nella fascia di tutela del fiume Elsa. Le due casistiche vengono illustrate di seguito.

Corretta rappresentazione del vincolo del f. Elsa in loc. Dogana

Il fiume Elsa ha subito una variazione del suo corso all'inizio degli anni 2000 in prossimità della località Dogana (*fig.2*): frazione situata a nord-ovest della città di Castelfiorentino. Il vincolo del fiume di 150 metri indicato dal PIT-PPR riporta ancora, nella suddetta area, una fascia di protezione che corrisponde alle forme del vecchio alveo fluviale, per questo motivo si ritiene necessario un aggiornamento della perimetrazione del vincolo.



Figura 2: Deviazione del fiume Elsa in corrispondenza della frazione di Dogana. A sinistra l'ortofotocarta è datata al 1999. A destra la foto satellitare è datata al 2023.

A seguito delle motivazioni sopra-descritte, e dell'evidente fascia di tutela non rappresentata correttamente, si è ritenuto opportuno correggere la perimetrazione del PIT-PPR come indicato nell'immagine che segue (fig.3). La nuova perimetrazione è stata riportata nella tav. V.01 del PSI.

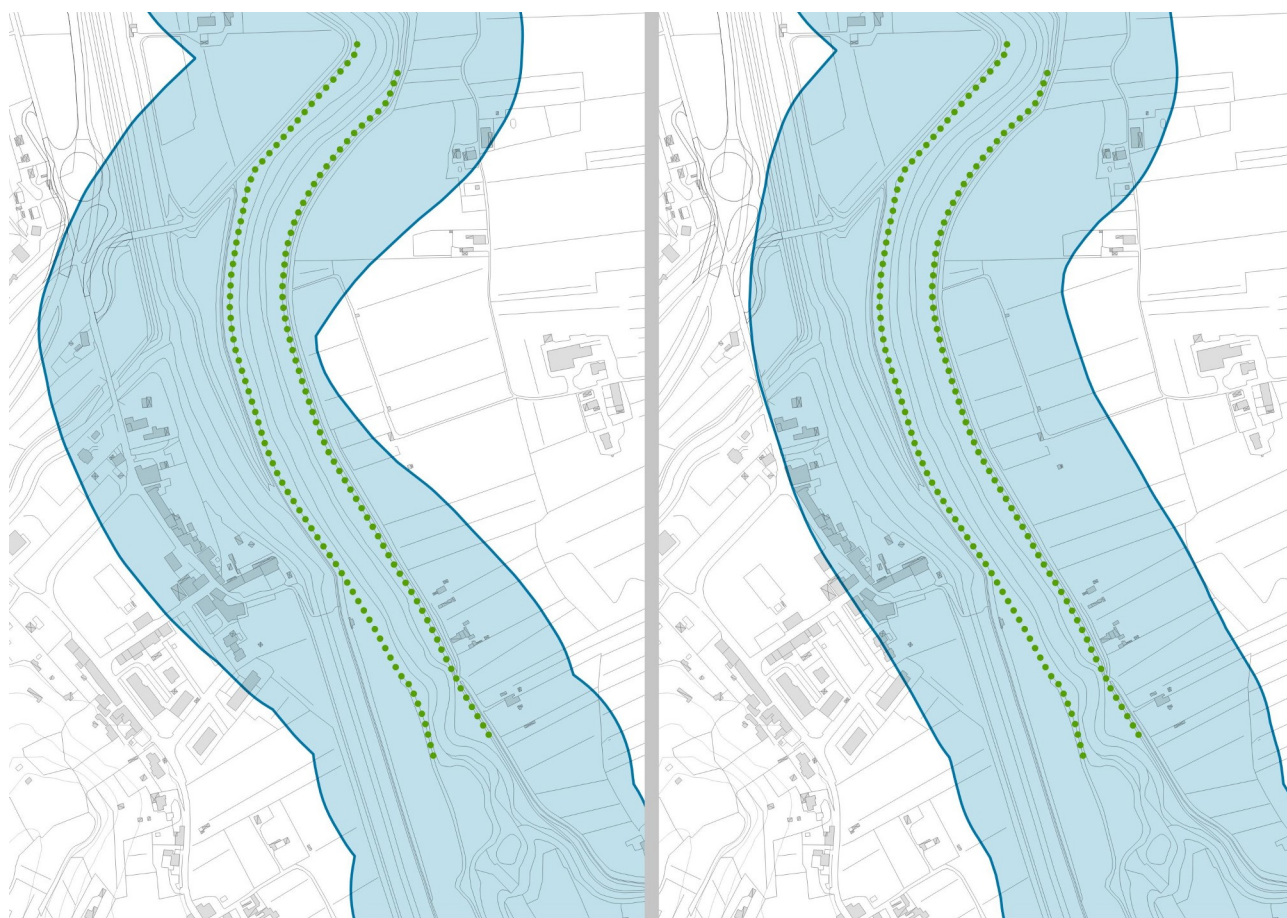


Figura 3: Modifica del vincolo proposta del fiume Elsa in corrispondenza della località di Dogana. In verde tratteggiato sono stati perimetrati i piedi esterni degli argini.

Corretta rappresentazione del vincolo del f. Elsa in loc. Secchiarelle

A sud del Comune di Castelfiorentino l'area di tutela del fiume Elsa rappresentata dal PIT-PPR riporta per un tratto di circa 170 metri una profondità superiore ai 150 metri dalla sponda dell'argine. Si ritiene opportuno correggere la perimetrazione del PIT-PPR come nell'immagine che segue (fig.4). La nuova perimetrazione è stata riportata nella tav. V.01 del PSI.

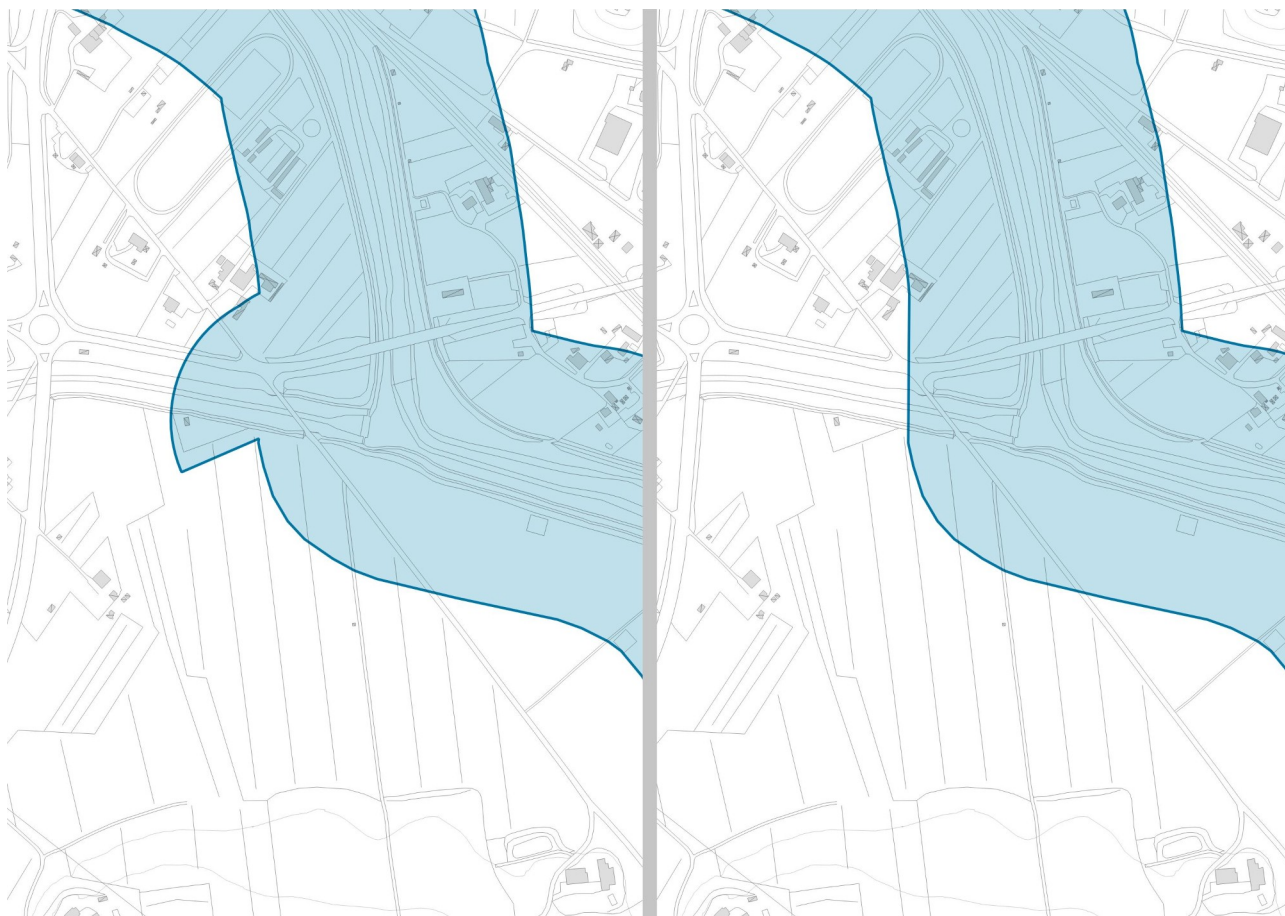


Figura 4: Modifica del vincolo proposta del fiume Elsa in corrispondenza della località Secchiarelle.

3. Ricognizione dei territori coperti da foreste e boschi

L'Elaborato 7B del PIT “*Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell’art. 142 del Codice*” al punto 8 definisce i criteri per l’individuazione dei territori coperti da foreste e da boschi di cui all’art.142, co.1, lett. g, del D.Lgs. 42/2004. In particolare il punto 8.4 “*Metodologia di acquisizione*” specifica che:

“Il Regolamento Forestale della Toscana (d.p.g.r. 48/R/2003, articolo 2) fornisce le seguenti condizioni per l’individuazione delle aree assimilabili a bosco, di cui all’art.3 comma 4 della Legge forestale regionale:

- la continuità della vegetazione forestale non è interrotta dalla presenza di infrastrutture o aree di qualsiasi natura che ricadano all’interno del bosco o che lo attraversino e che abbiano superficie inferiore a 2000 metri e larghezza mediamente inferiore a 20 metri. Nel caso di infrastrutture lineari che attraversino il bosco, si considera interrotta la continuità della copertura solo nel caso di infrastrutture lineari prive di vegetazione, quali strade e ferrovie di larghezza mediamente maggiore o uguale a 20 metri, indipendentemente dalla superficie;*
- ai fini della determinazione del perimetro dei boschi si considerano i segmenti di retta che uniscono il piede delle piante di margine, considerate arboree nell’allegato A della legge forestale, che siano poste a distanza inferiore a 20 metri da almeno due piante già determinate come facenti parte della superficie boscata oggetto di rilievo;*
- il perimetro delle aree assimilate a bosco coincide con la linea di confine che separa la vegetazione forestale arbustiva dalle altre qualità di coltura o insediamenti, oppure che separa la vegetazione forestale arbustiva avente copertura pari o superiore al 40% da quella avente copertura inferiore, in questo caso se il limite non fosse facilmente riscontrabile si prevede di valutare il diverso grado di copertura per fasce di profondità pari a 20 metri.”*

Nel documento 3a allegato alla presente relazione denominato “*Relazione agronomica sulla ricognizione dei territori coperti da boschi e foreste*”, redatto dal dott. forestale Edoardo Viti, è stata effettuata una ricognizione ai sensi del sopracitato punto 8.4 dell’elaborato 7B del PIT-PPR. Da tale ricognizione è emersa l’esigenza di rettificare i perimetri di alcune aree boscate nei comuni di Castelfiorentino, Certaldo, Gambassi Terme e Montaione. La nuova perimetrazione dei territori coperti da boschi risultante dalla ricognizione è stata riportata nella tav. V.01 del PSI.

4. Ricognizione ai sensi dell'art.142 c.2 del D.lgs 42/2004

Il comma 2 dell'art. 142 (aree tutelate per legge) del D.lgs 42/2004 afferma che *“la disposizione di cui al c. 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985:*

- a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale n. 1444/1968, come zone territoriali omogenee A e B;*
- b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale n. 1444/1968, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;*
- c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865”.*

Sulla base del seguente comma 2 si è proceduto ad effettuare una ricognizione dei vincoli alla lettera c (i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua) che ha riguardato i comuni di Certaldo e Castelfiorentino, come indicato di seguito.

Il comune di Certaldo, come è stato scritto nel testo del capitolo 2, ha già provveduto, con la conferenza paesaggistica del Piano Operativo (approvato in data 28/12/2020), alla nuova perimetrazione delle fasce di tutela dei corsi d'acqua rispetto a quella indicata dal PIT-PPR. Questa ricognizione non solo si è basata sui criteri dettati dal PIT-PPR nell'Elaborato 7B ai sensi del comma 1 dell'art. 142 del Codice, ma anche dalle disposizioni del comma 2 (sopra descritto). Il Piano d'Indirizzo Territoriale non ha ancora recepito la nuova perimetrazione ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 142: sul geo-portale della Regione Toscana, infatti, le perimetrazioni delle fasce di tutela dei corsi d'acqua sono ancora antecedenti all'approvazione del vigente PO. La perimetrazione che è stata confermata nel PO è stata assunta nel nuovo PSI ed è visibile nella tav. V.01. Si chiede pertanto, in occasione del presente PSI, che la perimetrazione delle fasce di tutela sul geo-portale della Regione Toscana siano aggiornate a quanto stabilito dalla conferenza paesaggistica del Piano Operativo comunale.

Per una maggiore comprensione delle procedure che hanno portato alla modifica delle seguenti aree tutelate si allegano alla seguente relazione:

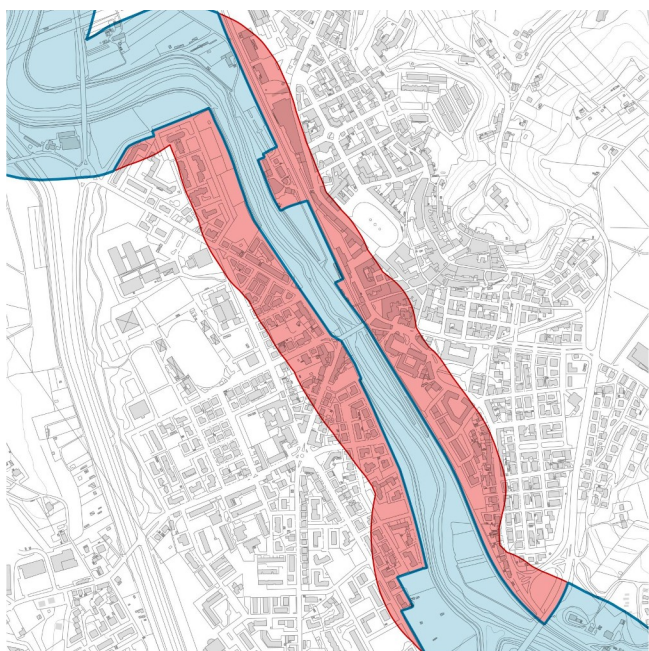
- il verbale conclusivo della conferenza paesaggistica (del 21/06/21);
- il contributo di competenza della soprintendenza (prot. 5798/2021 del 18/03/21) in cui è scritto: *“Si prende atto che l'elaborato cartografico VI01 - aree tutelate per legge ed immobili*

ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs.42/2004, art. 142 e art.136) - è stato modificato conformemente a quanto prescritto da quest'ufficio".

Su queste basi la rappresentazione dei territori contermini ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua, contenuta nella tav. V.01 del PSI, è stata effettuata in coerenza con la rappresentazione della tav. VI01 del Piano Operativo.

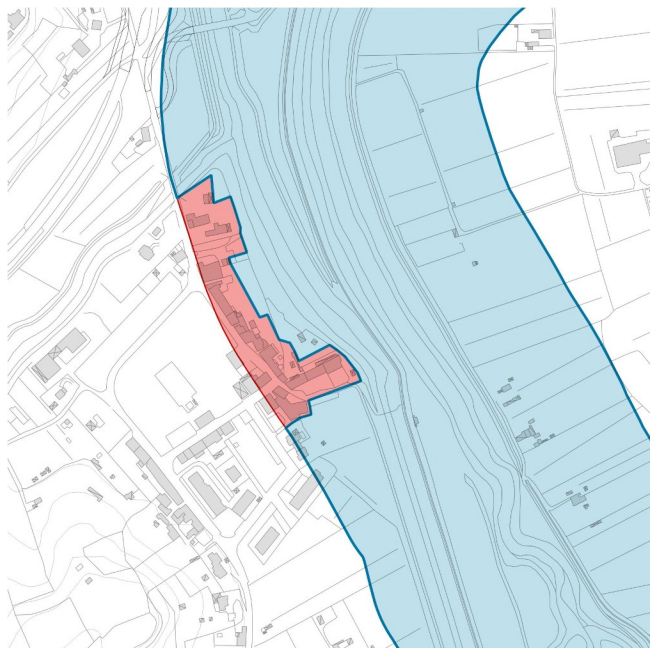
Per il comune di Castelfiorentino la ricognizione, in coerenza con quanto finora fatto dal comune, riguarda tre zone lungo il corso del fiume Elsa che rispondono ai requisiti di cui all'art.142 comma 2 del D.Lgs. Di seguito si riportano le modifiche che sono state effettuate sulla fascia fluviale del fiume Elsa segnalando in rosso le parti escluse, e la ragione per cui sono escluse. Ci riserviamo di trasmettere la documentazione a sostegno della deperimetrazione nella fase di Conferenza Paesaggistica. Le deperimetrazioni sono state riportate nella tav. V01

Esclusione all'interno della città di Castelfiorentino



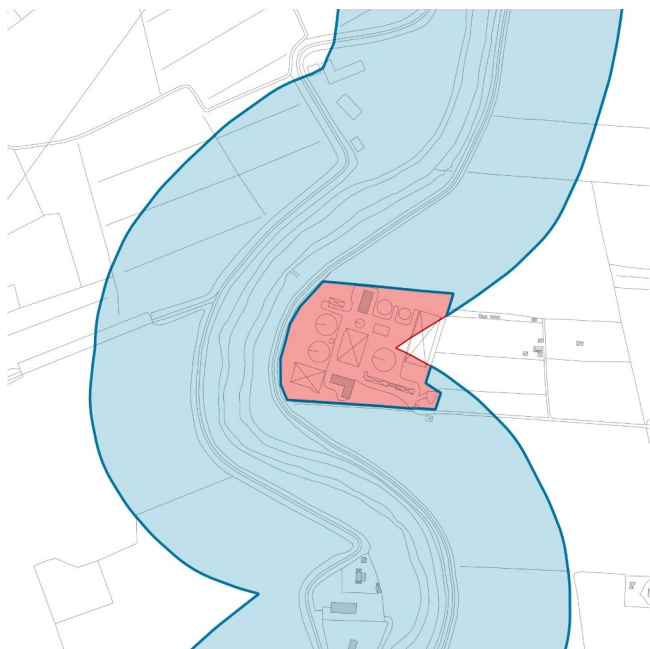
Le zone interessate dall'esclusione riguardano i lotti edificati della città di Castelfiorentino. Il caso d'esclusione fa riferimento alla lett. a) del comma 2 dell'art. 142.

Esclusione in località Dogana



La zona interessata dall'esclusione (in rosso) riguarda parte dell'area urbana della località Dogana. Il caso d'esclusione fa riferimento alla lett. a) del comma 2 dell'art. 142.

Esclusione in prossimità della località Cambiano



La zona interessata dall'esclusione (in rosso) riguarda l'area del depuratore in prossimità della località di Cambiano. Il caso d'esclusione fa riferimento alla lett. b) del comma 2 dell'art. 142.

Allegati

1. il verbale conclusivo della conferenza paesaggistica del Piano Operativo di Certaldo;
2. il contributo di competenza della soprintendenza (prot. 5798/2021 del 18/03/21);
3. l'atto autorizzativo rilasciato per la realizzazione del "lago di Broccolino - Magnolia";
4. l'atto autorizzativo rilasciato per la realizzazione del "lago Oliveto II - Le colmate".

il documento 3a sulla ricognizione delle aree boscate è allegato come documento a parte.

Allegato 1

**Verbale conclusivo della conferenza paesaggistica
del Piano Operativo di Certaldo**



OGGETTO: Comune di Certaldo (FI) – Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della “Disciplina del Piano” del PIT con valenza di Piano Paesaggistico relativa alla conformazione al PIT-PPR del Piano Operativo

Quarta Seduta – 21/06/2021

Verbale della Riunione

Il giorno 21/06/2021 sono convenuti e presenti in videoconferenza, mediante il collegamento al link <https://spaces.avayacloud.com/u/marco.carletti@regione.toscana.it>, i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota prot.reg.n.0240853 del 07/06/2021:

per la **Regione Toscana**: arch. Marco Carletti, Responsabile ad interim del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, con funzioni di Presidente; arch. Cecilia Berengo PO del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato**: arch. Gabriele Nannetti, Responsabile Area Funzionale Paesaggio, all'uopo delegato;

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per il **Comune di Certaldo**: dott. Yuri Lippi, Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia e Responsabile del Procedimento; arch. Carlo Vanni, progettista e Responsabile dell'Ufficio di Piano; istruttore tecnico Maria Rosa Cantini

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 12:15

La Conferenza richiama in via preliminare gli esiti della precedente seduta del 19 marzo 2021, come da relativo verbale, conclusasi con la sospensione dei lavori in attesa delle risultanze del tavolo tecnico, richiesto dalla Soprintendenza, da attivarsi da parte del Comune al fine di superare le carenze evidenziate dalla Soprintendenza in merito alle NTA e alle Schede norma delle aree di trasformazione in ambiti interessati da beni paesaggistici.

Tale tavolo tecnico si è svolto in data 14 aprile 2021.

Con nota prot.reg.n.0240853 del 07/06/2021, la Regione Toscana ha trasmesso agli Enti competenti la convocazione della quarta seduta della Conferenza Paesaggistica, indetta per la data odierna.



Conclusioni

Visto il “Piano Operativo” del Comune di Certaldo (FI), così come approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.93 del 28/12/2020, alla luce dell’istruttoria condotta e all’esito sia delle valutazioni odierne che delle precedenti sedute;

Richiamato:

- il co.4 dell’art.145 del D.Lgs.42/2004: “4. **I comuni, [...] conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale, [...]”;**

- il co.5 dello suddetto articolo: “5. **La regione disciplina il procedimento di conformazione ed adeguamento degli strumenti urbanistici alle previsioni della pianificazione paesaggistica, assicurando la partecipazione degli organi ministeriali al procedimento medesimo.”;**

- il co.1 dell’art.31 della L.R.65/2014: “1. **Con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale, agli strumenti di pianificazione urbanistica dei comuni e alle relative varianti che costituiscono adeguamento e conformazione al piano paesaggistico ai sensi dell’art.143, co.4 e 5, dell’art.145, co.4 e dell’art.146, co.5 del Codice, la Regione convoca una conferenza di servizi, detta “conferenza paesaggistica”, a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti. Alla conferenza sono invitati le province interessate o la città metropolitana e i comuni. La conferenza paesaggistica è regolata dalle disposizioni di cui al presente articolo e in base ad appositi accordi stipulati con gli organi ministeriali competenti ai sensi dell’art.15 della legge 7 agosto 1990, n. 241.”;**

- l’Accordo tra il Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana, stipulato in data 16.12.2016 e successivamente aggiornato in data 17.05.2018.

Richiamato altresì:

- il co.1 dell’art.20 della Disciplina di Piano del PIT-PPR: “**Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, [...], 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”;**

- il co.5 dell’art.21 della Disciplina del Piano del PIT-PPR: “5. **La valutazione della conformazione o dell’adeguamento dell’atto è effettuata: a) dagli organi ministeriali competenti e dalla Regione in forma congiunta per le parti che riguardano i beni paesaggistici; b) dalla Regione per le parti diverse da quelle di cui alla lettera a)”;**

La Conferenza, sulla base della documentazione agli atti prodotta dal Comune e riportata in narrativa, alla luce dell’istruttoria condotta dalla Regione e dagli Organi ministeriali competenti e all’esito sia delle valutazioni odierne che delle precedenti sedute, **esprime parere positivo** ai sensi dell’art.21 della Disciplina di Piano del PIT- PPR alla verifica di conformazione del Piano Operativo” del Comune di Certaldo **alle seguenti condizioni:**



- per le previsioni legate ai Piani attuativi, la verifica della progettazione, alla scala adeguata, sia attuata ai sensi dell'art. 23, comma 3, della "Disciplina di piano";
- il parere della Soprintendenza, da formularsi nel procedimento autorizzatorio ai sensi dell'art. 146 del Codice, in riferimento agli interventi dei Piani attuativi e agli interventi diretti non normati alle varie scale di rappresentazione nelle NTA dello strumento, da eseguirsi su immobili ed aree sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi della Parte Terza del Codice e del PIT, continua ad avere natura obbligatoria e vincolante.

La Conferenza chiude i propri lavori alle ore 12:50

Per la Regione Toscana

Arch. Marco Carletti _____

Per la Soprintendenza ABAP per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato

Arch. Gabriele Nannetti _____

Firmato
digitalmente da _____

**GABRIELE
NANNETTI**

CN = NANNETTI
GABRIELE
O = MIBACT
C = IT

Allegato 2

contributo di competenza della soprintendenza
(prot. 5798/2021 del 18/03/21)



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE E PER LE PROVINCE DI PISTOIA E PRATO

Firenze

Alla REGIONE TOSCANA DIREZIONE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio

Via di Novoli, 26

50127 - FIRENZE

regionetoscana@postacert.toscana.it

E
Comune di Certaldo
Comune di Certaldo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0005798/2021 del 18/03/2021
Mibact

OGGETTO: Convocazione di Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 21 della disciplina del P.I.T. approvato con D.C.R.T. 37 del 27/03/2015.

Istante: Regione Toscana – Direzione Generale Governo del Territorio.

Intervento: Comune di CERTALDO (FI) – Piano Operativo – Esame ai fini della verifica di conformazione al PIT-PPR.

Luogo e data: in modalità videoconferenza collegandosi al link <https://rtoscana.wereby.com/s.trv-paesaggio>, il giorno 19.03.2021 alle ore 14,30

CONTRIBUTO DI COMPETENZA

p.c. Al Comune di Certaldo

VISTA la nota della Regione Toscana prot. n. 69488 del 17.02.2021 (agli atti prot. n. 4296 del 18.02.2021) in cui si convoca la Conferenza di cui all'oggetto per il giorno 19.03.2021 alle ore 14,30 in modalità videoconferenza;

VISTO i verbali delle precedenti conferenze svoltesi il 23.09.2020 e il 15.10.2020 (agli atti prot. n. 20035 del 06.10.2020 e prot. n. 22674 del 09.11.2020)

ESAMINATA la documentazione facente parte del piano approvato con delibera n. 93 del 28/12/2020;

VISTO l'Elaborato 8B del PIT-PPR ed in particolare gli articoli 8 e 12;

VISTO i vincoli paesaggistici esistenti sul territorio in oggetto, ovvero Decreto n. 30 del 1958, Decreto n. 122 del 1970a e Decreto n. 197 del 1971, nonché la relativa scheda inserita all'interno del PIT-PPR;

questa Soprintendenza evidenzia di seguito **le proprie valutazioni**, riscontrate negli elaborati del POC in oggetto, con specifico riferimento ai **“beni paesaggistici” tutelati dalla Parte III del Codice e più in generale al patrimonio culturale.**

Si prende atto che l'**elaborato V03** è stato modificato secondo quanto richiesto, inserendo tutti i beni immobili e le aree tutelati ai sensi dell'art. 10 comma 3 del Codice.

Si prende atto che l'**elaborato cartografico “VI01 – Aree tutelate per legge e immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs.42/2004, art. 142 e art.136)”**, è stato modificato conformemente a quanto prescritto da quest'Ufficio.



Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio
per la città metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato
Palazzo Pitti, Piazza Pitti 1 – 50125 Firenze Tel 055 265171 – Fax 055 219397
PEC: mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it / PEO: sabap-fi@beniculturali.it

In relazione all'elaborato **PR06 (Norme tecniche per l'attuazione)** si prende atto che:

- è stata modificata la denominazione del Titolo 5 Parte 5, così come richiesto;
- è stato modificato l'art. 122 (Parte 5 – Titolo 6) così come richiesto;
- le modifiche all'art. 112 (Aree a potenziale interesse archeologico e rinvenimento fortuito di beni archeologici), e la definizione di "aree a potenziale interesse archeologico" difforme da quanto indicato nel precedente verbale ("aree a rischio archeologico"), sono state concordate con quest'Ufficio per le vie brevi.

Tuttavia, in merito alla carenza nelle NTA di una disciplina specifica che traduca le prescrizioni del PIT in relazione ai beni paesaggistici, sia quelli di cui all'art. 142 che quelli all'art. 136 del Codice, ricadenti nel territorio del Comune di Certaldo, si sottolinea la persistenza della criticità già evidenziata durante la seduta del 15.10.2021, relativamente alla mera trascrizione delle prescrizioni del PIT, senza una necessaria articolazione delle stesse.

In merito alle **Schede Norma (elaborato PR05)** relativamente alle Trasformazioni T02 – Fraille, T01_att. - Canonica e T05 – Area Cimiteriale Via Fiorentina, oggetto di richiesta di revisione a seguito della seduta del 23.09.2021 si evidenzia quanto segue:

- per quanto attiene gli interventi **T02**, e **T01** visto l'ambito di pregio paesaggistico nel quale si collocano e la prossimità con la Villa di Canonica e parco annesso, bene tutelato ai sensi della parte II del Codice, si prende atto che l'AC ha prodotto degli approfondimenti inserendo gli studi relativi alla intervisibilità dei nuovi interventi nei confronti del bene culturale, tramite l'indicazione dei principali punti panoramici e percorrenze interne al Parco annesso alla Villa da cui risultano percepibili. Sarebbe altresì stato auspicabile che fossero inserite delle sezioni ambientali per verificare l'effettivo rapporto percettivo tra il nuovo intervento e il bene culturale di cui sopra. Per quanto riguarda le prescrizioni riportate all'interno delle Schede, si evidenzia una eccessiva genericità delle stesse, non sufficiente a garantire l'idoneo inserimento paesaggistico dell'edificato previsto.

- in merito alla **T05** si ritiene che le prescrizioni prodotte siano sufficientemente approfondite e tali da garantire una idonea forma di tutela sia per quanto riguarda il cimitero, bene tutelato *ope legis*, sia per le visuali panoramiche da e verso il centro storico di Certaldo apprezzabili dal cimitero stesso. Anche in questo caso sarebbe comunque stato auspicabile avere a disposizione sezioni ambientali chiarificatrici delle dimensioni e dei relativi rapporti dimensionali in relazione alla intervisibilità con il centro storico.

Relativamente agli altri interventi di trasformazione in aree interessate da vincoli paesaggistici (T03 – T08 – T12 – T13 – T02 – T03), fatta eccezione per la trasformazione T13 (relativa ad un intervento già valutato e approvato dalla Soprintendenza), ed alla T03 (relativa ad un parcheggio), si rileva la presenza di prescrizioni paesaggistiche che, per quanto condivisibili, risultano generiche e stereotipate. A riprova si cita la previsione T12 che, pur essendo in area boscata (cioè vincolata non con decreto ma ai sensi dell'art. 142 lettera g), riporta le medesime previsioni degli altri interventi, anziché delle prescrizioni specifiche articolate a partire da quelle dell'elaborato 8B. Pertanto si ritiene che il livello di approfondimento non sia sufficiente a garantire il corretto inserimento paesaggistico degli interventi previsti, ovvero la conformità alle direttive ed alle prescrizioni contenute nel PIT-PPR.

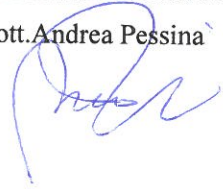
Per quanto sopra si esprime una valutazione NEGATIVA circa la conformazione del Piano Operativo del Comune di Certaldo alla disciplina statutaria contenuta nel PIT-PPR per quanto attiene ai beni paesaggistici, e nel rispetto di quanto riportato nella nota della DG ABAP del MiC prot. 5212 del 16/02/2021, agli atti della Scrivente prot. 4255 del 18/02/2021, si chiede che sia inserita nelle conclusioni della CdS la seguente frase:

“La Conferenza da atto, in esito alla verifica negativa espressa dalla Soprintendenza ai sensi dell'art. 146 comma 5, che il POC di Certaldo, per le parti che riguardano i beni paesaggistici, non è conforme al Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT), approvato con DCRT n. 37 del 27/03/2015, ai sensi dell'art. 145, comma 4, del Codice e ai sensi dell'art. 21 comma 6 della “Disciplina di piano”, per i motivi ostatici sopra riportati. Pertanto il Piano in esame, ai fini della Conformazione al PIT e della sua successiva pubblicazione sul BURT, dovrà risolvere le criticità sopra riportate e, ai sensi e per gli effetti delle norme sopra richiamate, nonché dell'art. 20 comma 1 della Disciplina del PIT, essere nuovamente sottoposto alle procedure di cui all'art. 19 della L.R.T. n. 65/2014”.



IL SOPRINTENDENTE

Dott. Andrea Pessina



Il Responsabile del procedimento Arch. Giuseppina Clausi

Il Funzionario di zona architetto Arch. Ilaria Gigliosi

Il Funzionario di zona archeologo Dott. Michele Bueno



Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio
per la città metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato
Palazzo Pitti, Piazza Pitti 1 – 50125 Firenze Tel 055 265171 – Fax 055 219397
PEC: mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it / PEO: sabap-fi@beniculturali.it

Allegato 3

l'atto autorizzativo rilasciato per la realizzazione
del "lago di Broccolino - Magnolia"

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI FIRENZE

213

Prot. N° 5540 Sez. 2°

Firenze, li 29 NOV. 1974

Allegati: 1. ~~progetto~~
disciplinare

ALLA DITTA S.p.a. MAGNOLIA

c/o Dott. FIORENTINI Franco

RACCOMANDATA CON R.R.

Via Enrico Poggi 1

(50129)

FIRENZE

OGGETTO: Autorizzazione alla costruzione di una diga in terra in
località Coiano del Comune di Castelfiorentino

Q. Lamb.

Con domanda in data 28-9-1973, pervenuta a questo Ufficio il giorno 28-9-1973 e protocollata al N° 004469 corredata da progetto a firma dell'Ing. PALMISANO Vinicio, codesta ditta ha chiesto l'autorizzazione alla costruzione di una diga in terra dell'altezza di m. 9,70 di cui m. 8,70 di ritenuta ^{max} di acqua, nella località Coiano del Comune di Castelfiorentino per creare un laghetto collinare a scopo di irrigazione, determinando un invaso di mc. 42.000=.

Q

C O N S I D E R A T O:

- che lo sbarramento di cui sopra non interessa un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque pubbliche di questa Provincia;
- che l'esame del progetto suindicato, trattandosi di una diga di ritenuta di acqua di altezza inferiore a m.10 che determina un invaso inferiore a 100.000 mc., rientra per quanto sopra indicato nei limiti di competenza di questo Ufficio di cui al 2° capoverso delle premesse del Regolamento per i progetti, la costruzione e l'esercizio delle dighe di ritenuta, approvato con D.P.R. 1° Novembre 1959 N. 1363;
- che esaminato l'esibito progetto lo si ritiene meritevole di approvazione nei riguardi tecnici;
- che salva ed impregiudicata ogni futura determinazione dell'Amministrazione in ordine alla natura giuridica delle acque utilizzate ed alla eventuale iscrizione delle medesime in elenco supplementivo di acque pubbliche;

S I A U T O R I Z Z A

LA COSTRUZIONE DELLA SUDETTA DIGA che dovrà realizzarsi in armonia con le disposizioni contenute nel Regolamento per la compilazione

dei progetti, la costruzione e l'esercizio delle dighe di ritenuta approvato con D.P.R. 1° Novembre 1959 N. 1363, in particolare osservando tutte le disposizioni del foglio di condizioni N° 18832 di rep. perfezionato in data 12-7-1974, registrato a Firenze A.C. il 12-7-1974 al N° 12181 mod. // che si allega in copia conforme.

La presente autorizzazione avrà valore dal giorno in cui codesta ditta avrà restituito, firmato, un esemplare della presente in segno di accettazione ed adempimento delle susespese condizioni.

LA DITTA PER ACCETTAZIONE

MAGNOLIA S.p.A.

Dorso Pign. 80

El Rucm

DIRIGENTE
L'INGEGNERE ~~XXXXXXXXXX~~

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

dy
-Ing. Cape A. Mirri-

Restoldi
CF

N.E.
11/11/70

[Faint mirrored text from the reverse side of the page, including words like 'LA DITTA PER ACCETTAZIONE', 'MAGNOLIA S.p.A.', 'Dorso Pign. 80', 'INGEGNERE', 'XXXXXXXXXX', 'XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX', 'Ing. Cape A. Mirri', 'Restoldi', 'CF']

Allegato 4

l'atto autorizzativo rilasciato per la realizzazione
del "lago Oliveto II - Le colmate"



UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI FIRENZE

28 DIC. 1965

Prot. N. 27781 Sez. 2^a

FIRENZE, Via S. Gallo, 34/A

Allegati N.I progetto + I foglio condizioni

Alla Ditta FORMENTI DANTE, ALBA e MARIA GIULIA - FATTORIA DI OLIVETO

Risposta e nota del

OLIVETO
CASTELFIORENTINO

Div. Sez. N.

RACCOMANDATA CON R.R.

OGGETTO: Autorizzazione alla costruzione di una diga in terra in loc. Oliveto.

Con domanda in data 25/10/1965, pervenuta a questo Ufficio il giorno 19/10/1965 e protocollata al n° 22430 corredata da progetto a firma dello Ing. Ercole Lana, codesta ditta ha chiesto l'autorizzazione alla costruzione di una diga in terra dell'altezza massima di ml. 10,00 di cui ml. 9,00 di ritenuta normale di acqua, nella località Oliveto per creare un laghetto collinare a scoppo di irrigazione, determinando un invaso di mc. 71.850,=.

CONSIDERATO:

- che lo sbarramento di cui sopra non interessa un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque pubbliche di questa Provincia;
- che l'esame del progetto suindicato, trattandosi di una diga di ritenuta di acqua di altezza inferiore a ml. 10 che determina un invaso inferiore a 100.000 mc., rientra per quanto sopra indicato nei limiti di competenza di questo Ufficio di cui al 2 capoverso delle premesse del Regolamento per i progetti, la costruzione e l'esercizio delle dighe di ritenuta, approvato con D.P.R. 1° novembre 1959 n° 1363;
- che esaminato l'esibito progetto lo si ritiene meritevole di approvazione nei riguardi tecnici;
- che salva ed impregiudicata ogni futura determinazione dell'Amministrazione in ordine alla natura giuridica delle acque utilizzate ed alla eventuale iscrizione delle medesime in elenco suppletivo di acque pubbliche;

S I A U T O R I Z Z A

la costruzione della suddetta diga che dovrà realizzarsi in armonia con le disposizioni contenute nel Regolamento per la compilazione dei progetti, la costruzione e l'esercizio delle dighe di ritenuta approvato con D.P.R. 1° novembre 1959 n° 1363, in particolare osservando tutte le disposizioni del foglio di condizioni n° 16613 di Rep. in data 13/12/1965, registrato a Firenze (A.C.) il 15/12/1965 al n° 36661.

La presente autorizzazione avrà valore dal giorno in cui codesta ditta avrà restituito, firmato e datato, un esemplare della presente in segno di accettazione ed adempimento delle suesposte condizioni.

L'ISPETTORE GENERALE
Capo dell'Ufficio
- G. Crappi -

LA DITTA PER ACCETTAZIONE

FATTORIA OLIVETO

[Handwritten signature]

4 dicembre 1965