REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e Politiche Abitative

Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio

Conferenza paesaggistica art. 21 del PIT/PPT

Oggetto: Comune di Castagneto Carducci (LI) - Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina del Piano" del PIT con valenza di Piano Paesaggistico relativa alla conformazione del Piano Operativo e della variante al Piano Strutturale.

Seduta del 25/06/2020

Il giorno 25/06/2020, sono convenuti e presenti in videoconferenza i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota del 26/05/2020, prot. n. 185453:

per la **Regione Toscana,** Arch. Domenico Bartolo Scrascia, Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, con funzioni di Presidente; Arch. Manuela Casarano, Istruttore del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;

per la **Soprintendenza, Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno**, Arch. Cristina Bronzino;

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:
per il **Comune di Castagneto Carducci**: l'Assessore Valeria Bellucci, il responsabile del procedimento geom. Moreno Fusi, i progettisti Arch. Carlo Santacroce e Arch. Chiara Biagi

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 15:35

Verbale della Riunione

In via preliminare la Conferenza ripercorre le diverse fasi del procedimento e dà lettura del verbale della precedente seduta della Conferenza paesaggistica svoltasi in data 24/07/2019, in esito della quale la Conferenza aveva richiesto di recepire le valutazioni espresse.

Con nota pervenuta al protocollo n. 162840 in data 06/05/2020, l'Amministrazione comunale ha trasmesso le Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 13 e 14 del 29/04/2020, rispettivamente di approvazione del Piano Operativo e della variante al Piano Strutturale e di rettifica di errori materiali nella cartografia e nella normativa del Piano Operativo, rendendo disponibili tramite link i relativi allegati, e ha chiesto l'attivazione della quarta seduta della Conferenza paesaggistica ai fini della conclusione del processo di conformazione al PIT.

La Conferenza, vista la documentazione in atti prende atto che, con esclusivo riferimento a quanto disposto dalla Regione nella precedente seduta, sono state apportate le seguenti modifiche:

- nella scheda norma relativa all'intervento PUC.1 è stata modificata l'altezza massima consentita (massimo 2 piani fuori terra) e sono stati inseriti criteri di inserimento paesaggistico relativamente alla realizzazione dei parcheggi;
- il progetto norma complesso PNc.1 è stato modificato rendendo prescrittivi lo schema progettuale dell'area proposto e il mantenimento dell'asse di viabilità "bianca" che collega via Po con il parco di progetto, con il potenziamento del verde a suo corredo;
- il progetto norma complesso PNc.2 è stato stralciato;
- la scheda norma relativa ai PUC 27 e 28 contenuti nel progetto norma complesso PNc.3 è stata integrata con l'inserimento di misure prescrittive di mitigazione ambientale, finalizzate a creare un filtro tra i nuovi insediamenti artigianali e le aree agricole contigue;

- la scheda relativa al progetto norma dell'ambito turistico PNt.5 è stata modificata prevedendo che l'attuazione delle previsioni avvenga tramite Piano Attuativo ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014; tale modifica è stata supportata dal parere espresso dall'Avvocatura della Regione Toscana in data 10/10/2019 prot. regionale. 376426, su richiesta del Settore Tutela e Riqualificazione del Paesaggio, il quale ha confermato, "*dato l'intervento ipotizzato (...) ed in considerazione dell'ambito territoriale e paesaggistico in cui lo stesso intervento è destinato ad inserirsi*", "*la necessaria previa approvazione di un piano attuativo, mediante il quale indicare nel dettaglio la localizzazione delle opere e le modalità di realizzazione, al fine di poter compiutamente valutare la compatibilità di detto intervento con la disciplina vincolistica presente nell'area*";
- la scheda relativa al progetto norma PNt.25 è stata integrata con la specifica che il P.d.R. "*dovrà prevedere un'attenta progettazione dell'area, in particolar modo delle aree destinate alla fruizione pubblica del parco archeologico e della Torre, nonché delle aree di sosta e parcheggio*".

La Conferenza prende, inoltre, atto della rettifica di errori materiali apportate alla cartografia e alla normativa del Piano Operativo al PO ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014.

La Conferenza dà lettura del parere espresso dalla Soprintendenza, acquisito in questa sede e allegato alla presente come parte integrante e sostanziale.
La Soprintendenza descrive le carenze dell'analisi di coerenza del piano con il PIT-PPR, mancando del tutto un riscontro tra previsioni di trasformazioni del PO e la disciplina dei beni paesaggistici, in particolar modo per la fascia costiera sottoposta a tutela ai sensi degli artt. 136 e 142 del Codice, e illustra i profili di contrasto rilevati rispetto alla Disciplina di Piano.
Il Comune ritiene di aver sempre inteso indirizzare l'elaborazione del Piano al rispetto degli obiettivi di tutela paesaggistica definiti dal PIT-PPR, nonché al contenimento del consumo di suolo: per questo, ad esempio, sono state rigettate, in fase di elaborazione del piano, proposte relative ad interventi interferenti con gli obiettivi del PIT-PPR, anche superando previsioni presenti nel precedente Regolamento Urbanistico, e sono state eliminate previsioni edificatorie che la Regione nella seduta della Conferenza del luglio 2019 ha rilevato in contrasto con gli obiettivi del PIT-PPR; allo stesso modo, per minimizzare il consumo di suolo, è stato deciso di perseguire l'obiettivo di potenziamento dell'offerta ricettiva, posto dalla Amministrazione alla base del nuovo Piano, privilegiando l'ampliamento delle attività esistenti.
La Soprintendenza fa presente che quanto dichiarato nel Rapporto Ambientale, e negli elaborati che lo recepiscono, che "*Presso la Regione Toscana si è tenuta la conferenza paesaggistica conclusiva ai sensi dell'art.21 della Disciplina del Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico (PIT – PPR), non rilevando elementi di contrasto con la disciplina del PIT-PPR*", non è riferibile a quanto espresso dalla stessa Soprintendenza nelle note precedentemente inviate, dove invece si segnalano elementi di contrasto tra la Disciplina di Piano paesaggistico e le previsioni del PO in esame, né ad una espressione congiunta della Conferenza Paesaggistica sul Piano Operativo in esame. La Soprintendenza evidenzia che la Conferenza Paesaggistica Regione Toscana – Soprintendenza in forma congiunta non si sia in precedenza espressa e non possa in questa sede esprimersi in termini di verifica positiva sulla conformazione del PO di Castagneto Carducci alla disciplina statutaria del Piano paesaggistico per quanto attiene ai beni paesaggistici, visto l'esito opposto espresso dai due Enti sulla verifica in esame.

Tutto ciò premesso

Richiamato:

- il co. 4 dell'art. 145 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.: "*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 e s.m.i.: "*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**, che ha sostituito il precedente.

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)**."*

Conclusioni

La Regione, sulla base della documentazione agli atti prodotta dal Comune e riportata in narrativa, alla luce dell'istruttoria condotta e all'esito sia delle valutazioni odierne che delle precedenti sedute, **evidenzia la generale coerenza e l'assenza di profili di contrasto del PIANO OPERATIVO e della variante al PIANO STRUTTURALE nei confronti del PIT-PPR, esprime il rispetto dell'art. 20, co. 1 della** *Disciplina di Piano* ovvero **dichiara parere positivo alla** *verifica di conformazione* **eseguita ai sensi del sopra richiamato art. 21 combinato disposto all'art. 6 dell'***Accordo tra MiBACT e RT* **sottoscritto il 17/05/2018**.

La Soprintendenza, sulla base della documentazione agli atti prodotta dal Comune e riportata in narrativa, alla luce dell'istruttoria condotta e all'esito sia delle valutazioni odierne che delle precedenti sedute, **evidenzia profili di contrasto del PIANO OPERATIVO e della variante al PIANO STRUTTURALE nei confronti del PIT-PPR, esprime il mancato rispetto dell'art. 20, co. 1 della** *Disciplina di Piano* ovvero **dichiara parere negativo alla** *verifica di conformazione* **eseguita ai sensi del sopra richiamato art. 21 combinato disposto all'art. 6 dell'***Accordo tra MiBACT e RT* **sottoscritto il 17/05/2018.**

La Conferenza dà atto, pertanto, che il parere negativo alla *verifica di conformazione* **del PIANO OPERATIVO espresso dai competenti Organi ministeriali per le parti di territorio che riguardano i Beni Paesaggistici, ai sensi dell'art. 31 co. 2 della L.R. 65/2014 e alla luce dell'art. 6 co. 10 dell'Accordo tra MiBACT e RT sottoscritto il 17/05/2018, comporta i seguenti effetti:**

- **non trovano applicazione le procedure semplificate di cui all'art. 143, co. 4 del Codice;**
- **il parere obbligatorio della Soprintendenza espresso nel procedimento di Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Codice ha natura vincolante;**
- **continua a trovare applicazione l'art. 23, co. 3 della Disciplina del Piano del PIT-PPR – Disposizioni transitorie.**

La Conferenza ricorda, anche ai fini dell'art. 6 co. 11 dell'Accordo tra MiBACT e RT sottoscritto il 17/05/2018, che:

- ai sensi del co. 3 del su citato art. 145 del *Codice*: *"**Le previsioni dei Piani paesaggistici** [...] **sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni**, [...] **sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici**, **stabiliscono norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici** [...]"*;
- ai sensi del co. 1 dell'art. 18 della *Disciplina del Piano*: *"[...] a) **le prescrizioni, e le prescrizioni d'uso e le direttive** contenute nella disciplina relativa allo Statuto del territorio **prevalgono sulle disposizioni difformi contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica**, [...]; b) **le direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio relativa ai beni paesaggistici**, in conformità con le disposizioni del comma 3 dell'articolo 145 del Codice, **integrano la disciplina dello statuto del territorio contenuta negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, e prevalgono sulle eventuali disposizioni difformi**."*

La Conferenza termina i propri lavori alle ore 16:45.

per la Regione Toscana

Arch. Domenico Bartolo Scrascia_____

SCRASCIA DOMENICO BARTOLO
REGIONE TOSCANA
02.07.2020 11:20:15 UTC

per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Provincie di Pisa e Livorno

Arch. Cristina Bronzino_____

Ministero
per i beni e le attività culturali e per il turismo
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Pisa,

Alla Regione Toscana
Direzione Urbanistica e Politiche Abitative, Settore
Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio
regionetoscana@postacert.toscana.it

Arch. Manuela Casarano
manuela.casarano@regione.toscana.it

C. 34.43.01

e p.c. Al Segretariato Regionale del MiBACT per la Toscana
mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it

Al Comune di Castagneto Carducci
mail@comune.castagneto.legalmailpa.it

Oggetto: Comune di Castagneto Carducci (LI). Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art.21 della Disciplina del PIT, approvato con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015, per l'esame ai fini della verifica di conformazione al PIT-PPR del "Piano Operativo e della Variante al Piano Strutturale". Convocazione di videoconferenza per il giorno 25 giugno 2020, ore 15:30. **Trasmissione esito verifica negativa**.

In riscontro alla vs. nota prot. n. 185453 del 26/05/2020, ns. prot. n. 5523 del 26/05/2020, recante la convocazione per la Conferenza Paesaggistica in oggetto, vista la nota del Comune di Castagneto Carducci prot. n. 6002 del 05/05/2020, ns. prot. n. 4810 del 06/05/2020, con la quale si comunica che con deliberazione del consiglio comunale n. 13 del 29/04/2020 l'Amministrazione Comunale ha approvato ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 65/2014 la Variante al Piano Strutturale e il Piano Operativo e che con deliberazione del consiglio comunale n. 14 del 29/04/2020 ha approvato ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 65/2014 la rettifica di errori materiali nella cartografia e nella normativa del Piano Operativo, esaminata la documentazione resa disponibile ai link:
ftp://159.213.83.91/consigliocomunale/consiglio29_04_20/PO_VAR_PS
ftp://159.213.83.91/consigliocomunale/consiglio29_04_20/PO_ART.21
ed in particolare la Relazione Generale, la relazione di coerenza con il PIT-PPR, le NTA, gli Allegati contenenti i Progetti Norma e le Tavole allegate, richiamate le nostre precedenti note n. 12538 del 16/10/2018, n. 8890 del 08/07/2019 e n. 9416 del 18/07/2019, questa Soprintendenza, ai sensi dell'art. 146 comma 5, dichiara **negativa** la verifica della conformazione del Piano Operativo e Variante al Piano Strutturale del Comune di Castagneto Carducci alla disciplina statutaria contenuta nel Pit, con le seguenti precisazioni.

Si deve innanzitutto evidenziare che le modifiche apportate al PO in fase di approvazione e sottoposte all'esame di questa Conferenza non affrontano in alcun modo le criticità sollevate da questa Soprintendenza con le ns. precedenti citate note, le cui osservazioni si intendono confermate e ribadite. Le previsioni del PO sono improntate all'incremento del carico edilizio sia sulla costa che verso l'interno, al potenziamento delle attività turistico-ricettive e produttive che si sostanziano esclusivamente in diffusi e significativi incrementi volumetrici e di superficie edificabile, all'espansione e tendenza alla saldatura tra Donoratico e Marina di

Castagneto, e al consumo di suolo anche agricolo. Tale approccio non appare fondato sul dovuto approfondimento alla scala locale delle tematiche trattate dal PIT, con particolare riferimento ai fattori che strutturano, caratterizzano e qualificano il paesaggio, alle dinamiche di trasformazione in atto, e alle criticità presenti che mettono a rischio la permanenza dei valori individuati. Le scelte di pianificazione non appaiono inserite in un contesto strategico complessivo di salvaguardia del paesaggio, né sono individuati specifici obiettivi di qualità paesaggistica in considerazione delle vocazioni e delle criticità presenti nel territorio comunale perseguiti attraverso le azioni di Piano. La Relazione Generale è carente sia per quanto riguarda elaborazioni conoscitive del contesto paesaggistico, sia con riferimento alle necessarie relazioni tra la Disciplina di Piano e dei beni paesaggistici presenti e le azioni di trasformazione proposte, come già segnalato nella ns. nota n. 12538 del 16/10/2018.

La Relazione di coerenza con il PIT-PPR non contiene le analisi dovute, limitandosi a riportare gli indirizzi per le politiche, gli obiettivi di qualità della Scheda d'ambito, la struttura delle schede di vincolo ex art. 136 del Codice, un estratto descrittivo della scheda del litorale sabbioso del Cecina, e le prescrizioni contenute nell'Elaborato 8B del PIT per i beni paesaggistici presenti ai sensi dell'art. 142 del Codice. Tali estratti sono inseriti nella Relazione ma non sono declinati in funzione delle specificità del territorio in esame né messi in relazione con le previsioni e le azioni di piano, che dovrebbero invece essere illustrate singolarmente descrivendo in che modo esse danno attuazione alla normativa statutaria dettata dal PIT, perseguendone gli obiettivi, dando attuazione alle direttive e rispettandone le prescrizioni. Non soltanto il PO non affronta tale fondamentale nodo del processo di conformazione, ma addirittura rimanda (si vedano le schede norma) ai singoli progetti la necessità di "perseguire gli obiettivi, applicare le direttive e rispettare le prescrizioni del PIT", non dimostrando perciò la coerenza delle azioni proposte con la disciplina del PIT.
Pare utile precisare che quanto dichiarato nel Rapporto Ambientale a pagina 11: "*Presso la Regione Toscana si è tenuta la conferenza paesaggistica conclusiva ai sensi dell'art.21 della Disciplina del Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico (PIT – PPR), non rilevando elementi di contrasto con la disciplina del PIT-PPR*", non può riferirsi alle note precedentemente inviate da quest'Ufficio e citate in apertura, dove si segnalano diffusi e puntuali elementi di contrasto tra la Disciplina di Piano paesaggistico e le previsioni del PO in esame.

Nel merito delle previsioni del PO, come già segnalato nelle ns. precedenti note citate, si rilevano interventi critici in fascia costiera, ai margini dei nuclei edificati storici (Castagneto Carducci, Bolgheri) e in espansione alle urbanizzazioni più recenti di Marina di Castagneto e Donoratico, con tendenza alla saldatura.

Per la fascia costiera, sottoposta a tutela ai sensi dell'art. 136 e 142 lett. a) c) e g), i dispositivi di vincolo, ed in particolare la scheda n. 4 Litorale sabbioso del Cecina, e i D.M. 15/12/1965 G.U. 56 del 1966 b e D.M. 02/02/1959 G.U. 37 del 1959 citano esplicitamente l'edificato residenziale e turistico come elemento di forte criticità per i valori oggetto di tutela, e forniscono direttive agli Enti Territoriali volte alla riduzione della pressione turistica e alla riqualificazione delle aree eccessivamente artificializzate, nonché alla salvaguardia delle pinete costiere. L'Allegato D del PO – Comparti Turistici – contiene previsioni di diffusi ampliamenti per le strutture ricettive presenti in area boscata e costiera, già caratterizzate da importanti estensioni a livello territoriale, con l'obiettivo di incrementate e potenziare l'offerta turistica, includendo incrementi volumetrici e di superfici impegnate. Tra queste previsioni si citano, a titolo di esempio, le PNT 3, PNT 6 (4000 mq edificabili), PNT20 (sopraelevazione fronte mare), Pnt 29 (2400 mq circa edificabili), Pnt 35 (sopraelevazione fronte mare). Si cita ancora nell'Allegato B del PO la previsioni ID 10 di ampliamento del complesso di Villa Emilia (ampliamento volumetrico del 20% delle unità abitative esistenti), a ridosso dell'arenile, nonostante il D.M. 02/02/1959 G.U. 37 del 1959 descriva il manufatto originario come d'interesse (Sezione B Elementi di valore descritti dal Piano) ma l'edificato recente come causa di frammentazione e criticità (Sezione B, elementi di trasformazione, rischio, criticità).
Tali azioni sono proposte in assenza delle individuazioni, i riconoscimenti, le precisazioni e le definizioni di dettaglio previste nella Sezione C delle Schede di vincolo D.M. 15/12/1965 G.U. 56 del 1966 b e D.M. 02/02/1959 G.U. 37 del 1959 e dall'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici.

Pertanto si ribadisce che le previsioni del PO per la fascia costiera sottoposta a tutela ai sensi degli artt. 136 e 142 del D. Lgs. 42/2004 sono in contrasto con gli obiettivi, direttive e prescrizioni delle schede citate, ed in particolare con le Direttive 3.2.i e 3.2.l e con le Prescrizioni 3.3.h e 3.3.m della Scheda n. 4 Litorale sabbioso del Cecina, nonché in contrasto con l'art. 14 della Disciplina di Piano e con l'art. 6 dell'Elaborato 8B del PIT.

Per i borghi di Castagneto Carducci e Bolgheri, si rilevano previsioni edificatorie in sostituzione di aree verdi anche in posizioni panoramiche e ai margini dell'edificato esistente, capaci dunque di ridisegnare il profilo dei borghi (Pnt 31, Pnt 33, Pnt 26, UTOE 3 ID 4, PUC 12, 13, 14, ID 5, 6), in mancanza di una strategia progettuale di riqualificazione dei margini e del profilo dei nuclei storici, ed in assenza dei dovuti studi ed elaborazioni che dimostrino il rispetto dell'art. 10 della Disciplina di Piano nonché gli Indirizzi per le Politiche n. 4 e l'Obiettivo 2.4 della scheda d'Ambito n. 13 Val di Cecina. Si rileva dunque il contrasto di tali previsioni con gli artt. 10 e 13 della Disciplina di Piano.

Per Marina di Castagneto, i Progetti Norma illustrati nell'Allegato B e C prevedono edificazioni negli spazi residui tra l'area a verde della pineta e l'abitato (Utoe 1 PUC 1) nonché una serie di interventi nelle aree di margine e in pineta (UTOE 1 PUC 2, PUC 29), in assenza di uno studio del morfotipo urbano e di un diretto raffronto con la disciplina vincolistica che interessa il PUC 29 (area sottoposta a tutela ai sensi degli artt. 136 e 142 del Codice). Il PNC1, in area principalmente agricola, individua per la localizzazione AT 2 l'edificazione di 6000 mq a destinazione turistico ricettivo, e per un totale complessivo nel PNC di circa 9000 mq edificabili. Per Donoratico, il PNC3 prevede circa 44.000 mq di superficie edificabile in espansione verso sud dell'area produttiva e il PNC4 verso nord con altri circa 4000 mq. Sono inoltre previste rilevanti trasformazioni lungo la via Vecchia Aurelia, che costituisce un tracciato di importanza storica e paesaggistica che dovrebbe essere salvaguardato e tutelato, attraverso diffusa edificazione (UTOE 2 ID 1, 2, RQ 1, 2, 3).
L'insieme di questi interventi comporta una significativa modificazione ed espansione dei margini urbani di Donoratico e di Marina di Castagneto, non supportata da studi sui morfotipi urbani e dalla definizione di una strategia di riqualificazione, oltre che un aggravio dei processi di artificializzazione, anche a ridosso della pineta costiera, già segnalati nella carta delle criticità della Scheda d'ambito. Si rileva il coinvolgimento di aree sottoposte a vincoli paesaggistici (UTOE 1 PUC 29) in assenza di una verifica di coerenza con le specifiche prescrizioni. L'insieme di tali previsioni è in contrasto con la scheda d'ambito (Indirizzo per le politiche n. 6 e Obiettivo 2 Direttiva 2.1) e con l'art. 9 della Disciplina di Piano.

Relativamente ad interventi previsti sul patrimonio storico e architettonico d'interesse, si segnala in particolare la criticità delle previsioni del Pnt 25 relativo ad un bene d'interesse storico e paesaggistico per il quale sono previste demolizioni e nuova edificazione , in contrasto con l'art. 12 dell'Allegato 8B del PIT, punti 12.2.5, 12.3.a.1 e 12.3.a.2. Con riferimento al Pnt 32, che riguarda un bene sottoposto a tutela ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004, si evidenzia che gli interventi ammessi possono essere esclusivamente di restauro e le destinazioni d'uso devono essere compatibili con i valori oggetto di tutela e preventivamente approvati da questo Ministero.

Il Funzionario Responsabile
Arch. Cristina Bronzino
BRO/

IL SOPRINTENDENTE *ad interim*
Dott. Andrea Muzzi

(atto sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e ss. del d.lgs. n. 82/2005)

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI
Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Pisa e Livorno
Lungarno Pacinotti 46, 56126 PISA
Te. 050926500 Fax 050926542
e-mail : sapab-pi@beniculturali.it PEC : mbac-sabap-pi@mailcert.beniculturali.it