



**Oggetto: Comune di Castagneto Carducci (LI) - Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina del Piano" del PIT con valenza di Piano Paesaggistico relativo alla conformazione del Piano Operativo in riferimento alle previsioni riportate nell'Allegato H del Piano Operativo comunale e alle previsioni di adeguamento al PAERP della Provincia di Livorno.  
1a Convocazione - 08.02.2019**

Il giorno 08/02/2019, negli Uffici del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, Via di Novoli, 26, Firenze, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota del 22/01/2019, prot. n. 31210:

per la **Regione Toscana**, Ing. Aldo Ianniello, Direttore Urbanistica e Politiche Abitative, Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, con funzioni di Presidente; Arch. Cecilia Berengo, P.O. nel Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; Arch. Paola Gatti, Istruttore del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;

la **Soprintendenza, Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno**, è assente e ha trasmesso un contributo con nota del 08/02/2019, prot. 1763, ai fini della presente seduta della Conferenza paesaggistica;

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per il **Comune di Castagneto Carducci** il Sindaco Sandra Scarpellini, Assessore all'Urbanistica Giorgio Badalassi, Il responsabile del Procedimento Moreno Fusi, Geom Paola Castagnetti, i progettisti del Piano Giovanni Parlanti, Federico Martinelli, Irene Giannelli, Emanuele Bechelli

per la **Provincia di Livorno** Stefano Rossi

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 12:30,

#### **Verbale della Riunione**

Il Comune di Castagneto Carducci è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 21/06/2007 e di Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 27/01/2009.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 17/03/2017 l'Amministrazione comunale ha avviato il Piano Operativo e la Variante al Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014.

Con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 12/03/2018 l'Amministrazione Comunale ha integrato la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 17/03/2017 con quanto approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 106 del 24/11/2017 avente ad oggetto "Variante al Piano strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la costruzione di una nuova cantina vinicola all'interno della cava dismessa di Cariola ubicata all'interno della tenuta Le Colonne di proprietà della Società Agricola Dievole Spa".



Con nota prot. regionale n. 67669 del 07/02/2018, l'A.C. l'Amministrazione comunale ha chiesto l'attivazione della procedura di Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, in relazione alle previsioni che comportano la trasformazione di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. La Conferenza si è svolta nella seduta del 22/03/2018. Le previsioni in oggetto non sono state trattate in tale Conferenza.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 31/07/2018 il Piano Operativo e la Variante al Piano Strutturale del Comune sono stati adottati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della L.R. 65/2014.

Rispetto agli atti adottati il Settore scrivente unitamente ad altri settori regionali hanno trasmesso in data 21/12/2018, prot. regionale n. 580646 il proprio contributo.

Con nota pervenuta al protocollo reg. n. 14133, in data 11/01/2019, l'Amministrazione comunale ha trasmesso la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 21/12/2018 di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni che interessano le previsioni riportate nell'Allegato H del P.O. e le previsioni di adeguamento al PAERP della provincia di Livorno.

La Conferenza, vista la documentazione in atti rileva che sono oggetto della presente conferenza paesaggistica:

- la scheda n. 565 dell'Allegato A – “Schedature del Patrimonio Edilizio Esistente - A11 – AGRICOLO – Schede da 501 a 571”, rispetto alla quale è stata inserita la possibilità di prevedere modifiche delle aperture dei prospetti a nord, sud, ed est, purché tali modifiche siano inserite in un progetto generale di riqualificazione del podere e delle sue pertinenze;

- Allegato H

H1 – Tavola Uso del suolo

H2 – Tavola Emergenze e criticità ambientali

H3 – Tavola Analisi delle Invarianti del PIT-PPR: Rete ecologica

H4 – Tavola Analisi delle Invarianti del PIT-PPR: Morfotipi rurali

H5 – Tavola Analisi del tessuto insediativo

H6 – Tavola Analisi storica del tessuto agricolo

H7 – Tavola Vincoli sovraordinati

H8 – Album delle previsioni urbanistiche

H9 – Relazione Tecnica generale

H10 – Relazione Tecnica agronomica

- le previsioni di adeguamento al PAERP della provincia di Livorno, in particolare:

- l'Art.27.9 - Sottosistema ambientale delle aree estrattive P.A.E.R.P. – A.9. delle NTA del P.O.;

- Tav. 2.3 “Disciplina del Territorio Agricolo” del P.O..

La Conferenza fa presente che la Variante al PS, in applicazione dell'art. 5 dell'”*Accordo tra Ministero delle Attività culturali e del Turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione*”, non viene valutata attraverso la presente procedura di Conferenza Paesaggistica.

L'area ricompresa all'interno del comparto di cui all'Allegato H, Scheda Norma di Dievole del P.O., interessa i seguenti beni paesaggistici:

- D.M. 02/02/1959 G.U. 37 del 1959, concernete la “Zona della pineta di Donoratico nel Comune di Castagneto Carducci”;

- vincoli *ope legis* ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. a), c), g), del D.lgs 42/2004 relativi rispettivamente ai:

- *Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;*

- *I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;*

- *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.*

In particolare la scheda norma concerne la realizzazione di una cantina e servizi annessi, a servizio dell'azienda agricola esistente, all'interno di un ex sito di cava, per una SUL max di 5.800 mq e con altezza max di 3 piani fuori terra dal piano zero di cava.

In riferimento alla previsione di due nuove aree estrattive, denominate “Romitorino” e “Valle delle dispense”, in adeguamento al PAERP della provincia di Livorno, la Conferenza, richiamando il contributo trasmesso sugli atti adottati con nota del 21/12/2018, prot. regionale n. 580646, evidenzia che l’area, interessata dalle due previsioni, ricade in zona qualificata dalla seconda invariante Strutturale del PIT-PPR, nella “Carta della Rete Ecologica”, come “*matrice forestale ad elevata connettività*”.

Le indicazioni per le azioni riferite alla matrice sono volte a conseguire il:

- *“miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale.*
- *valorizzazione del patrimonio agricolo forestale regionale e applicazione di tecniche selvicolturali secondo i principi della gestione forestale sostenibile;*
- *miglioramento delle funzioni connettive della matrice forestale, con particolare riferimento alla Toscana centro-meridionale...”*.

Inoltre dalla cartografia ricognitiva del PIT-PPR e del P.O. (tav. 1.3 Tavola dei Vincoli sovraordinati), entrambi i siti estrattivi interessano aree tutelate per legge, ai sensi dell’art. 142, comma 1, lett. g), e l’area denominata Valle delle Dispense ricade anche in parte in area tutelata per legge ai sensi dell’art. 142, comma 1, lett. c) – *“I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”* del D.lgs 42/2004, per la presenza del Fosso delle Dispense. In merito a tali previsioni, la Conferenza fa presente che sono riscontrabili criticità paesaggistiche in relazione alla compromissione della continua matrice forestale che caratterizza tale ambito territoriale. Riguardo alla tutela paesaggistica del bene “Bosco”, si evidenziano elementi di criticità con particolare riferimento alla prescrizione di cui all’art. 12.3, lett. a), punto 1, in considerazione della significativa dimensione delle nuove attività estrattive previste, in rapporto alle cave esistenti in stato di abbandono, suscettibile di determinare una alterazione permanente sia in termini qualitativi che quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici presenti.

La Conferenza da lettura del parere espresso dalla competente Soprintendenza, allegato al presente verbale.

### Conclusioni

La Conferenza, vista la documentazione in atti, visto il contributo espresso dalla Soprintendenza, Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno, vista l’istruttoria condotta, esprime, per quanto concerne:

- la modifica della scheda n. 565 dell’Allegato A, la sostanziale irrilevanza della modifica stessa rispetto alle disposizioni del PIT-PPR;
- la previsione di cui all’Allegato H del P.O., la conformità della previsione descritta nell’All. H8 “Album delle previsioni urbanistiche” rispetto alla disciplina statutaria del PIT-PPR. Tuttavia, la Conferenza, alla luce del contributo trasmesso dalla Soprintendenza, evidenzia la necessità che sia approfondito, nelle successive fasi del procedimento autorizzativo, lo studio dell’inserimento delle volumetrie di progetto al fine garantire la tutela delle caratteristiche morfologiche e percettive del sito.

Con riferimento alle previsioni di adeguamento al PAERP della provincia di Livorno, e nello specifico alla individuazione di due nuove aree estrattive denominate “Romitorino” e “Valle delle dispense”, sebbene le specifiche norme di tutela relative alla presenza del Bene “bosco” non escludano in maniera diretta le attività estrattive, la Conferenza alla luce delle criticità evidenziate e visto in particolare il parere espresso dalla competente Soprintendenza che “ritiene le previsioni estrattive in oggetto pregiudizievoli per il contesto paesaggistico”, non può ritenere conformi le previsioni in oggetto, in assenza di approfondimenti in base ai quali valutare:


- l’accessibilità ai siti;
- la reale consistenza del bene Bosco al fine di evitare che gli interventi di trasformazione delle aree e delle formazioni boschive riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi, alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico culturali ed estetico percettivi (direttiva di cui all’art. 12.2 lett. B, punto 3 dell’Elaborato 8B), comportino l’alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (prescrizione di cui all’art. 12.3 lett. a dell’Elaborato 8B), così come evidenziato nel contributo della Soprintendenza;

- la non incidenza su SIC, SIR, ZPS fatte salve specifiche disposizioni di cui alle norme nazionali e regionali, data la presenza in area limitrofa alle due aree estrattive della zona speciale di conservazione (ZSC) ex SIC "Monte Calvi di Campiglia".

La Conferenza termina i propri lavori alle ore 15:00.

per la Regione Toscana

Ing. Aldo Ianniello





Ministero

*per i beni e le attività culturali*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Pisa

08 FEB. 2019

Alla Regione Toscana  
Direzione Urbanistica e Politiche Abitative  
Settore Tutela, Riqualificazione e  
Valorizzazione del Paesaggio  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

arch. Cecilia Berengo  
[cecilia.berengo@regione.toscana.it](mailto:cecilia.berengo@regione.toscana.it)

arch. Paola Gatti  
[paola.gatti@regione.toscana.it](mailto:paola.gatti@regione.toscana.it)

e p. c.

Segretariato Regionale del Ministero dei Beni  
e delle Attività Culturali per la Toscana  
[mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it)

Prot. n. 1763

Cl. 34.19.01/50.1

Oggetto: Comune di Castagneto Carducci (LI)

**Convocazione di Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015 per l'esame della Conformazione, ai contenuti del PIT-PPR, del "Piano Operativo e Variante al Piano Strutturale".  
Seduta del 08/02/2019 ore 12:00 Trasmissione parere**

Procedimento: richiesta prot. n AOOGRT 31210 del 22/01/2019 (SABAP prot. n 959 del 23/01/2019)

Richiedente: Regione Toscana

Normativa di riferimento: d.lgs. 42/2004

Ns. Prot. 473/2019

In riscontro alla Vs. nota n AOOGRT 31210 del 22/01/2019, ns. prot. n 959 del 23/01/2019, recante la convocazione per la Conferenza Paesaggistica in oggetto, alla quale questa Soprintendenza non potrà partecipare, esaminata la documentazione pervenuta con nota del Comune di Castagneto Carducci prot. n. 20498 del 27/12/2018, ns. prot. n. 473 del 11/01/2019, con cui la suddetta A.C. richiede l'esame in via prioritaria delle previsioni contenute nell'Allegato H al PO e le previsioni di adeguamento al P.A.E.R.P. provinciale, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, trasmette il seguente parere, relativo esclusivamente alle suddette previsioni.

#### Allegato H - cantina Dievole

Questo Ufficio condivide la proposta di realizzare la cantina all'interno della ex-cava, soluzione che consente composizioni architettoniche d'interesse, evitando al contempo la realizzazione dei volumi a servizio dell'azienda in altre aree caratterizzate da maggior visibilità, salvaguardando pertanto le visuali verso le emergenze storico-culturali e gli scorci panoramici, e consentendo un riuso funzionale e



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

SOPRINTENDENZA A.B.A.P. PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Lungarno Pacinotti 46, 56126 Pisa - tel. 050926511

PEC: [mbac-sabap-pi@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-pi@mailcert.beniculturali.it)

PEO: [sabap-pi@beniculturali.it](mailto:sabap-pi@beniculturali.it)

compatibile dello spazio di cava. Tuttavia, si segnala la necessità di approfondire lo studio dell'inserimento delle volumetrie in progetto all'interno dello spazio. La scheda norma di Dievole, così come proposta, contiene un'ipotesi di inserimento sbilanciato a favore del volume edilizio rispetto allo spazio rinaturalizzato esistente. Il progetto dell'intervento, che formerà oggetto di valutazione in sede di procedimento di autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004, dovrà dimostrare un'adeguata qualità architettonica, creando un complesso paesaggisticamente ben integrato piuttosto che sovrapposto alla lettura dello spazio della ex-cava, nel rispetto dei caratteri naturali e culturali espressi. Altezze e volumetrie dovranno essere studiate, contenute e articolate in modo equilibrato e tale da garantire il rispetto delle caratteristiche morfologiche e percettive dello spazio stesso. Inoltre, si suggerisce sin da ora di prevedere adeguati spazi a verde e relative dotazioni arboree. Relativamente alla viabilità d'accesso e di servizio alla cantina, si anticipa che quest'Ufficio verificherà la compatibilità paesaggistica delle opere necessarie sia in fase di realizzazione sia in fase di esercizio della cantina.

#### Previsioni di adeguamento al P.A.E.R.P. provinciale

Relativamente all'adeguamento al PAERP degli strumenti urbanistici comunali, quest'Ufficio ritiene che la previsione delle due cave in ampliamento alle aree dismesse possa provocare, per entità e portata dell'intervento stesso così come pure per il valore dell'area interessata, effetti significativi in relazione al patrimonio culturale e paesaggistico presente. L'ampliamento proposto si trova infatti in un'area di elevato pregio naturalistico e paesaggistico, tutelata ai sensi dell'art. 142 lett. c) e g) del D. Lgs. 42/2004, limitrofa a zone SIC-ZPS, e caratterizzata da un elevato grado di naturalità e integrità.

Il sistema di rilievi che delimita l'area costiera e conduce verso l'entroterra di Castagneto Carducci è descritto dal PIT-PPR come un elemento di valore caratterizzato da un buon livello di integrità, che interessa sia la trama agraria sia le colture arboree e le matrici forestali più interne. In questo contesto, l'attività estrattiva in previsione rappresenta una criticità importante, con probabili effetti sugli elementi del paesaggio permanenti ed irreversibili, tali da mettere a rischio la conservazione dei valori espressi dai beni tutelati e la riproducibilità delle componenti naturalistiche del territorio.

Si ricorda che le disposizioni vincolistiche relative alle aree boscate prevedono:

- Di evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive riducano i livelli di qualità e naturalità degli ecosistemi, alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali, e ne compromettano i valori storico culturali ed estetico-percettivi;
- Interventi di trasformazione, qualora ammessi, non devono alterare in modo significativo, in termini qualitativi e quantitativi, i valori ecosistemici e paesaggistici - in particolare per le aree di prevalente interesse naturalistico e le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente il territorio", nonché valori culturali e relativi al rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici.

Gli indirizzi e obiettivi previsti dal PIT-PPR richiedono invece di:

- Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali (obiettivi di qualità e direttive, ob. 1).
- di verificare che, per l'attività estrattiva, siano privilegiate scelte localizzative non ricadenti nelle aree di prevalente interesse naturalistico e nelle formazioni boschive che caratterizzano figurativamente il territorio (allegato 4).

Inoltre, si fa presente che l'area individuata per i due ampliamenti di trova nelle immediate vicinanze delle cave di San Carlo e Monte Calvi, nel comune di San Vincenzo. Pertanto, la valutazione degli impatti paesaggistici indotti dalle singole attività estrattive, e da tutte le infrastrutture di servizio connesse - ed in primo luogo la viabilità d'accesso - dev'essere accompagnata dalla considerazione degli impatti cumulativi generati da più attività estrattive contigue, come in questo caso, all'interno di un contesto territoriale di riferimento adeguato, quale area potenzialmente interessata sia dal punto di vista funzionale che percettivo.



Per tutto quanto esposto, questa Soprintendenza ritiene le previsioni estrattive in oggetto pregiudizievoli per il contesto paesaggistico, auspicando una revisione e riconsiderazione della proposta.

Il Funzionario Responsabile  
Arch. Cristina Bronzino



BRO

Il Soprintendente  
Andrea Muzzi  
IL SOPRINTENDENTE  
Il Funzionario



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

SOPRINTENDENZA A.B.A.P. PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Lungarno Pacinotti 46, 56126 Pisa – tel. 050926511

PEC: mbac-sabap-pi@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-pi@beniculturali.it