



Oggetto: Associazione dei Comuni di Pisa e Cascina (PI)

Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano paesaggistico, tra la Regione Toscana e la Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Pisa e Livorno, relativa al Piano strutturale intercomunale.

Seduta n. 01 - 02/02/2023

Verbale della riunione

Il giorno 02/02/2023, sono convenuti e presenti in videoconferenza alla odierna seduta di Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della *Disciplina di piano* del PIT con valenza di Piano paesaggistico i seguenti membri in rappresentanza degli enti componenti la Conferenza, convocati con nota Prot. n. 0025373 del 16/01/2023:

per la **Regione Toscana** (di seguito "Regione"): arch. Marco Carletti, Dirigente del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio con funzioni di Presidente; arch. Alessandro Marioni, P.O. Toscana Centro-Nord del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio (verbalizzante); arch. Rossana Bartolini, Funzionario tecnico del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio e la dott.ssa Alfia Pasquini del Settore Tutela Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio;

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno** (di seguito "Soprintendenza"): arch. Maria Irene Lattarulo, funzionaria delegata con nota prot. regionale n. 0056590 del 02/02/2023 ed allegata al presente verbale (Allegato 1), e la dott.ssa Claudia Rizzitelli, funzionario archeologo.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

Per il **Comune di Pisa**: ing. Daisy Ricci, Responsabile del procedimento; arch. Sandro Ciabatti, per l'Ufficio di piano, l'assessore, i consulenti del Piano avvocato Muraca, ing. Angela Piano e dott.ssa Roberta Giorgi oltre all'assessore all'urbanistica Massimo Dringoli;

Per il **Comune di Cascina**: ing. Luisa Nigro, Responsabile della macrostruttura patrimonio e governo del territorio; arch. Alice Lenzi, per l'Ufficio di piano, oltre al sindaco Michelangelo Betti e l'assessore all'urbanistica Irene Masoni.

La Conferenza avvia i propri lavori alle **ore 10:00**.

Quadro normativo del procedimento di conformazione

La Conferenza paesaggistica tra la Regione e il MIC è chiamata a verificare la conformazione del Piano strutturale intercomunale in oggetto al Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT/PPR) ai sensi dell'art. 31, co. 1 della L.R. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.

La Conferenza richiama il quadro normativo di riferimento del procedimento di conformazione.

L'art. 145, co. 4 del *Codice dei beni culturali e del paesaggio* (D.Lgs. n. 42/2004) prevede che i comuni, conformino o adeguino gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale.

L'art. 31, co. 1 della L.R. 65/2014 dispone che per la conformazione o l'adeguamento al PIT-PPR degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e delle relative varianti, la Regione convochi una Conferenza di servizi, detta "Conferenza paesaggistica", a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti.

L'art. 20, co. 1 della Disciplina del PIT/PPR stabilisce che, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le

tradizionale nonché ambientale, dove l'espressione della natura si fonde mirabilmente con quella del lavoro umano.

- D.M. 17/10/1985 G.U. 185 del 1985; denominazione : la zona comprendente l'area intercomunale costiera, la pineta di ponente e frange, la tenuta già Giomi e l'area ex "Albergo Oceano", ricadenti nei comuni di Pisa, Vecchiano, S. Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio e Camaiore; motivazione : [...] riveste notevole interesse perché il territorio, per i suoi caratteri geomorfologici e i suoi aspetti naturalistici, si presenta assai differenziato da zona a zona, ma offre ancora vasti tratti in cui permangono i caratteri originari di un ambiente litoraneo naturale, che si alternano a zone più estese dove i boschi e le colture sono stati rinnovati nel tempo dall'uomo. Nella vegetazione, accanto ad alcune zone ristrette in cui convivono insieme specie tipiche di clima marittimo con altre proprie di ambienti freddi, residuo dell'ultima glaciazione - una convivenza considerata interessantissima dai naturalisti - prevalgono le fasce di pino domestico con sottobosco di lecci e roverelle; verso l'interno si hanno invece aree di bonifica recente e con colture agrarie e terreni ancora paludosi, come accade nel settore settentrionale del parco, presso il lago di Massaciuccoli.

Nel Comune di Cascina:

- D.M. 14/11/1962 G.U. 310 del 1962dec; denominazione : zona sita nel comune di Cascina, circostante la badia di San Savino.; motivazione : [...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un quadro naturale di particolare bellezza, nel quale la monumentale Badia si inserisce in modo da formare con il medesimo un complesso di cose immobili aventi un caratteristico aspetto di valore estetico-tradizionale, la cui nota essenziale è la spontanea concordanza e fusione fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano.

B) Aree tutelate per legge - vincoli ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004

Nel Comune di Pisa:

- lett. a) territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
- lett. b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- 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;
- lett. f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g) 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. i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448.

Nel Comune di Cascina:

- lett. b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- lett. h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- lett. g) 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.

Rilievi emersi in sede di Conferenza

Tutto ciò premesso, ai fini della conformazione del Piano strutturale intercomunale in oggetto, la Conferenza rileva quanto segue.

1) **Ricognizione dei vincoli Paesaggistici**

1.a) Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D. Lgs n. 42/2004)

La soprintendenza richiama il procedimento di revisione ex-nunc del D.M. 10/09/1957 "Tutte le zone verdi all'interno delle mura urbane del comune di Pisa" ancora in corso, segnalando l'opportunità di aggiornare l'elaborato "individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico" (tav. 4 STA), con la perimetrazione delle aree sottoposte a provvedimento di tutela con D.M. 10/09/1957 sulla base della cartografia finale esito delle determinazioni della seduta del 04.12.2019 della Commissione Regionale Paesaggio art. 137 del Codice e delle successive verifiche da parte della Soprintendenza. Tale cartografia, insieme alla proposta di revisione della sezione 4 della scheda di vincolo, risultano definitivamente approvate nella seduta del 24/02/2022 della Commissione.

Sia specificato, in legenda, il **valore provvisorio** di suddetta cartografia, in attesa della conclusione del procedimento di revisione richiamato.

1.b) Aree tutelate per legge (art.142 D.lgs. 42/2004)

Nella Tav. 6 STA "Aree tutelate per legge" si precisa che il Piano Strutturale Intercomunale assume le rappresentazioni cartografiche del PIT-PPR vigente confermandone il valore ricognitivo.

La **Regione** chiede se le Amministrazioni Comunali intendano confermare e quindi mantenere nel PSI il Quadro Conoscitivo del PIT-PPR. Le AC confermano di voler procedere in tal senso.

La **Regione** fa presente inoltre, che nella stessa Tavola (Tav.6 STA) è rappresentato diversamente, dal Quadro Conoscitivo del PIT-PPR, il vincolo di cui alla lett. c) Fiumi dell'art. 142, del D.Lgs. 42/2004.

Le **A.C.** dichiarano di aver effettivamente riscontrato un errore in tale senso e che provvederanno ad allineare tale rappresentazione con quando rappresentato nel quadro vincolistico del PIT-PPR.

La Soprintendenza fa presente che la Relazione di Piano e la Disciplina di Piano richiamano anche la presenza di aree vincolate ai sensi dell'art.142 c.1 Lett. h) del d.lgs.42/2004 *le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici*, che tuttavia non vengono graficizzate nell'elaborato Tav. 6 STA.

Il Comune di Pisa conferma la presenza di "aree assegnate alle università agrarie"; si richiede che tali aree siano mappate.

Il **Comune di Cascina** fa presente che territorio comunale sono presenti dei laghetti, derivanti da attività di cava pregresse, che risultano vincolati dal PIT-PPR e per i quali, già dopo l'adozione del medesimo strumento, era stata presentata un'osservazione nel merito al fine di chiarire se tali laghetti potessero considerarsi o meno vincolati ai sensi della lett. b) laghi del D.Lgs. 42/2004. La AC specifica che l'eventuale revisione della vincolistica, anche in questo caso, sarà comunque operata in sede di formazione dei PO.

La **Regione** precisa che il vincolo di cui alla lett. b) laghi è da considerarsi di tipo "ricognitivo" ai sensi dell'art. 5, c. 3 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR e che, per definirne o meno la sussistenza, si deve far riferimento ai criteri presenti nell'Elaborato 7B del PIT-PPR in quanto, prevalgono rispetto alla rappresentazione cartografica.

2) Ricognizione dei vincoli monumentali

La Soprintendenza fa presente che i Beni Culturali evidenziati nella tavola e ricompresi nell'elenco allegato *ELAB ISTA_CP_Elenco Beni Culturali* sono quelli oggetto di provvedimenti di tutela diretta espressi con Decreto Ministeriale e ricorda che sono altresì beni culturali, sottoposti alle disposizioni dalla Parte Seconda del d.lgs.42/2004, anche i beni vincolati *ope legis* ai sensi dell'art.10 c.1 e art.12 c.1 del d.lgs.42/2004, dei quali tuttavia non si richiede la mappatura ma un richiamo nella Relazione nella Disciplina di Piano.

La Soprintendenza rileva che nel documento *Ricognizione dei Beni Culturali di cui alla Parte II del D.Lgs 42/2004 (beni architettonici e archeologici)* mancano completamente i beni archeologici, e che nella tavola 3 STA a/b/c/d tali beni non risultano identificati, o, laddove indicati, risultano poco distinguibili, vista anche la sovrapposizione grafica con la perimetrazione delle aree interessate dalle due Declaratorie che qualificano il territorio del Comune di Pisa.

Tali aree, genericamente definite "beni archeologici", corrispondono più correttamente alle perimetrazioni definite dalle seguenti Dichiarazione di importante interesse archeologico:

- "centro storico della città di Pisa (interno alla cinta muraria del 1150)", Provvedimento del 10/04/1986 ai sensi dell'art. 822 c.c. Dichiarazione di importante interesse archeologico delle aree urbane di proprietà degli enti in indirizzo - Sindaco del Comune di Pisa, Presidente dell'Opera Primaziale di Pisa, Presidente dell'Opera del Duomo di Pisa, Arcivescovo di Pisa, Magnifico Rettore Università di Pisa - ai sensi della Legge 1089/1939 (Soprintendenza Archeologica della Toscana, prot.4585 del 10/04/ 1986).

- "area a est-nord-est dell'area urbana di Pisa", Provvedimento del 29/06/1993 ai sensi dell'art. 822 c.c.

Dichiarazione di importante interesse archeologico delle aree urbane di proprietà degli enti in indirizzo - Sindaco del Comune di Pisa, Operaio Presidente dell'Opera Primaziale di Pisa, Arcivescovo di Pisa, Magnifico Rettore Università di Pisa, Direttore della Scuola Normale Superiore, Presidente della Regione Toscana, Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Pisa, Enel, SIP, ACOGES, Ministero Lavori Pubblici, Provveditorato alle OO.PP. della Toscana, Ministero Difesa, Prefetto di Pisa - ai sensi della Legge 1089/1939. Integrazione alla precedente lettera prot.4585 del 10/04/1986 (Soprintendenza Archeologica della Toscana, prot. 10610 del 29/06/1993).