



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

**Direzione Urbanistica e Politiche  
Abitative**

*Settore Tutela, Riqualificazione e  
Valorizzazione del Paesaggio*

*Conferenza Paesaggistica, art. 21 del  
PIT/PPR*

**Oggetto: Comune di Crespina Lorenzana (PI) - Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina del Piano" del PIT con valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR), per l'esame della "Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del territorio di Crespina e del territorio di Lorenzana".**

**Prima seduta del 06.04.2018**

Il giorno 06/04/2018, negli Uffici della Regione Toscana, Piazza Unità, 1, Firenze, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti, convocati con nota della Regione Toscana del 15/03/2018, prot. n. AOOGR/147791/T.100:

per la **Regione Toscana**, Arch. Marco Carletti, con funzioni di Presidente all'uopo delegato (con nota n. prot. 179774 del 30/3/2018); Arch. Cecilia Berengo P.O. del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; Arch. Paola Gatti, Funzionario del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;

la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno** ha trasmesso, con nota pervenuta in data 05/04/2018, prot. n. 4369, il proprio contributo di competenza;

Alla riunione sono, inoltre, invitati e presenti:

per il **Comune di Crespina Lorenzana**: il Signor Sindaco Thomas D'Addona, il Responsabile del Settore Area 3 Pianificazione e Assetto del Territorio Luca Melani, i progettisti della Variante Arch. Giovanni Parlanti e Pianificatore Emanuele Bechelli

La **Provincia di Pisa** in data odierna ha fatto pervenire un contributo con nota prot. n. 189761, che si allega al presente verbale e di cui viene data lettura.

La Conferenza apre i lavori alle ore 10:00

### **Premessa**

Il territorio dell'ex comune di Lorenzana è dotato di Piano Strutturale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.09 del 28/02/2002 e di Regolamento Urbanistico (3° Variante) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.03 del 12/04/2012.

Il territorio dell'ex comune di Crespina è dotato di Piano Strutturale (Variante Generale) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.16 del 20/03/2012 e di Regolamento Urbanistico (Variante Generale) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.09 del 02/03/2015.

In data 6 Ottobre 2013 le Amministrazioni Comunali di Crespina e di Lorenzana hanno operato una fusione giungendo alla costituzione di un unico Comune attraverso la creazione del Comune di Crespina Lorenzana (PI).

### **Verbale della Riunione**

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.57 del 29 Ottobre 2015, il Comune di Crespina Lorenzana ha avviato un procedimento di armonizzazione degli strumenti urbanistici dei due Comuni mediante variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del territorio di Lorenzana, con contestuale variante parziale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del territorio di Crespina, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014.

In data 03/02/2017 è stata effettuata la Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, per sottoporre al parere della conferenza medesima le previsioni non residenziali comportanti impegno di suolo non edificato esterno al perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014.

Dette previsioni concernono:

- l' ampliamento UTOE n.3A Lavoria Ovest, verso sud-ovest e l'ampliamento UTOE n.15 Crespina, verso ovest, della Variante al Piano Strutturale dell'ex territorio di Crespina;
- Nuove previsioni all'interno dell'UTOE 3 Lavoria Ovest dell'ex territorio di Crespina. In particolare:
  - aree a parcheggio mezzi pesanti (Pmp);
  - aree di pertinenza delle attività produttive per parcheggi e rimessaggio;
  - area per lo stoccaggio di inerti;
  - ampliamento dell'area di pertinenza del Centro di raccolta pubblico esistente;
- Nuove previsioni all'interno dell'UTOE n.15 Crespina, in particolare:
  - attrezzature ricreative e di servizio e promozione del territorio di progetto.
  - centro Ippico Ludico Sportivo con recupero di cavalli ex da corsa in località Le Lame.
  - centro polifunzionale per attività socio-terapeutiche e ludico-ricreative in località Ceppaiano.

In esito all'esame della Conferenza di Copianificazione le previsioni sono state ritenute conformi a quanto previsto dall'art.25 co.5 della L.R. 65/2014 alle seguenti condizioni:

- la realizzazione di attrezzature ricreative e di servizio e promozione del territorio di progetto all'interno dell'UTOE n.15 Crespina, *"in considerazione della presenza di area boscata ai sensi dell'art. 142, co.1, lett. g) del Codice beni culturali, dovrà tenere in considerazione il rispetto delle prescrizioni dettate dal vincolo, di cui ai commi 12.3, lett. a), punto 1 e 12.3, lett. b), punto 2 dell'art. 12 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR.*
- gli interventi concernenti il centro Ippico Ludico Sportivo, con recupero di cavalli ex da corsa in località Le Lame, e il centro polifunzionale per attività socio-terapeutiche e ludico-ricreative in località Ceppaiano, sempre all'interno dell'UTOE n.15 Crespina, *"in considerazione del contesto rurale interessato, dovranno perseguire l'integrazione paesaggistica dei nuovi fabbricati che dovranno essere progettati nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e insediative proprie del contesto (conformazione orografica del territorio e regole insediative storiche) assicurando la tutela della qualità estetico percettiva del paesaggio rurale..."*

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 21/06/2017 l'Amministrazione ha adottato la "Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico del Territorio di Lorenzana e la Variante al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico del territorio di Crespina".

Sull'atto adottato il Settore Pianificazione Territoriale ha espresso il proprio contributo trasmesso in data 02/10/2017, prot. n. 466643.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 19/01/2018, l'Amministrazione comunale ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni pervenute e, con nota pervenuta in data 30/01/2018, ns. prot. n. 51137, le ha trasmesse, unitamente ai relativi allegati, formulando richiesta di attivazione della procedura di Adeguamento, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina del Piano del PIT-PPR, nonché dell'art. 4, comma 3, lettera f) dell' "Accordo tra la Regione Toscana ed il Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo", al Settore scrivente, al Segretariato regionale del MiBACT, alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno e alla Provincia di Pisa.

In virtù della data di adozione della Variante agli strumenti in oggetto, il regime vigente è quello definito al Capo VII, art. 20, comma 3, della Disciplina del Piano, secondo il quale gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica *"vigenti alla data di pubblicazione su BURT della delibera di approvazione del presente Piano, adeguano i propri contenuti assicurando il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, e la coerenza con le direttive della presente disciplina statutaria"*.

Il territorio del Comune di Crespina Lorenzana ricade nell'Ambito di paesaggio n. 8 "Piana Livorno Pisa Pontedera" ed è interessato dai seguenti vincoli paesaggistici:

- a) Beni ex art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 in forza del D.M. 06/05/1955 G.U. 123 del 1955, concernente la "Zona di Valdisonzi, sita nell'ambito del comune di Crespina", in quanto "[...] la zona predetta costituisce, nel suo complesso, un singolare quadro naturale, particolarmente notevole per l'abbondanza della massa arborea";
- b) Beni ex art. 142, comma 1 lett. b), c) e g) del D.Lgs. n. 42/2004, con riferimento a:
  - "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;
  - 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, 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".

La Relazione Generale precisa che la Variante in oggetto concerne:

- la Variante al Piano Strutturale del territorio di Lorenzana e relativi elaborati;
- la Variante al Regolamento Urbanistico del territorio di Lorenzana, e relativi elaborati;
- la Variante al Piano Strutturale del territorio di Crespina, e relativi elaborati;
- la Variante al Regolamento Urbanistico del territorio di Crespina, e relativi elaborati.

La Conferenza vista la documentazione in atti, rileva che tali atti contengono:

- parziali modifiche alla cartografia del Quadro Conoscitivo e alle norme del territorio di Crespina, che mantiene invariato l'impianto generale;
- sostanziali modifiche al P.S. e ed al R.U. del territorio di Lorenzana.

In particolare la Variante PS individua nell'ex territorio di Lorenzana:

- Sistemi e Sub-sistemi, rispetto ai quali è descritto lo Statuto dei Luoghi e sono individuate le Invarianti Strutturali;
- le UTOE (1 Laura, 2 Tremoleto, 3 La Casa, 4 Greppioli, 5 Lorenzana versante ovest, 6 Lorenzana, 7 Territorio agricolo, 8 Zona D Laura) per le quali sono state indicate le trasformazioni ammissibili e le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti e delle funzioni. Il nuovo perimetro delle UTOE è assimilato al Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014;
- il territorio rurale ai sensi dell'art. 64 comma 1 della L.R. 65/2014, individuato quale territorio esterno al territorio urbanizzato come definito dall'art. 224 della L.R. 65/2014.

La Conferenza prende atto che la Variante al PS costituisce di fatto un aggiornamento "minimale" del precedente strumento senza modificarne la struttura e non tenendo conto dei contenuti del PIT-PPR; pertanto la Conferenza alla luce anche di quanto già comunicato alla A.C. in fase di adozione, valuta di non procedere ad una esamina dei contenuti della Variante al PS, resasi necessaria per garantire una coerenza interna tra i due strumenti (urbanistico e territoriale) e prende atto che è di prossimo avvio il Nuovo Piano Strutturale per tutto il territorio comunale di Crespina Lorenzana che dovrà essere conformato al PIT-PPR.

La Variante al R.U. del ex territorio di Lorenzana, di fatto costituisce un nuovo strumento urbanistico che contiene la disciplina degli insediamenti esistenti e le azioni di trasformazione del territorio nel rispetto degli indirizzi, dei parametri, delle norme e delle prescrizioni contenuti nel PS, attraverso la conferma di aree di trasformazione residenziale e l'inserimento di nuove previsioni (quali B4.10 Loc. Laura - Via della Fonte, B4.4 Loc. Tremoleto - Via Bruno Buozzi, B4.8 Loc. La Casa - Via la Casa, B4.6 SP Piano della Tora, B4.11 Loc. S.P. Piano della Tora, RQ 8 SP Piano della Tora, B4.7 Località Lorenzana - Via Selvapiana, B4.9 Loc. Biancanelle, RQ 10 LOC. Laura - Piano della Tora), lo stralcio di alcune delle previsioni contenute nel precedente strumento e la previsione di attrezzature pubbliche.

La Conferenza evidenzia inoltre che da un primo confronto tra la ricognizione delle aree tutelate per legge operata dal PIT-PPR e la TAV. 01 "Vincoli sovraordinati" della Variante al R.U. del ex territorio di Lorenzana sono emerse alcune modifiche puntuali per quanto concerne il Bene Paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004, art

142, c.1, lett. g. – “I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall’articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2011, n.227”, rispetto ai quali è necessario effettuare un approfondimento.

In riferimento a questo specifico aspetto la Conferenza evidenzia che alcune previsioni di cui all’Allegato B denominato “Normativa urbanistica specifica”, corrispondenti a:

- UTOE 6 LOC. Lorenzana, Via Selvapiana, B4.7;
- UTOE 6 LOC. Biancanelle, RQ.9;
- UTOE 7 Territorio Aperto, Strada Provinciale Cucigliana Lorenzana, G5;
- UTOE 7 e 8 zona produttiva Pian di Laura;

ricadono, in riferimento alla cartografia ricognitiva del bene paesaggistico “bosco” del PIT-PPR, in area vincolata ai sensi dell’art. 142, comma 1 lett. g) del D.Lgs. 42/2004.

La A.C. precisa che sono state prodotte due relazioni agronomiche attestanti la non sussistenza di bosco per le aree interessate dagli interventi: B4.7 e G5.

La Conferenza chiede che tali relazioni vengano allegate alla Delibera di Approvazione degli Strumenti.

Rispetto all’intervento RQ.9 e all’intervento in area produttiva Pian di Laura la Conferenza prende atto che le aree non sono interessate da vegetazione boschiva.

Inoltre in riferimento alla previsione di cui alla UTOE 5 LOC. S.P. Piano della Tora G1, la Conferenza rileva che non è stata definita la SUL max dell’ampliamento previsto e pertanto richiede alla A.C. di provvedere, in sede di approvazione definitiva, di inserire la SUL max in percentuale rispetto all’esistente.

La Variante al Piano Strutturale dell’ex comune di Crespina riguarda la modifica delle UTOE urbane, coincidenti con il Territorio Urbanizzato ai sensi dell’art. 224 della L.R. 65/2014, per le quali è stato proposto un ampliamento dell’UTOE 3A Lavoria Ovest, verso sud-ovest, e dell’UTOE 15 Crespina, verso ovest. E’ stata modificata la tavola PR 05 “Individuazione delle UTOE” del PS, riportante la perimetrazione dei Sistemi territoriali, Subsistemi territoriale e UTOE. Tali modifiche sono state oggetto di Conferenza di copianificazione, ai sensi dell’art. 25, della L.R. 65/2014, sopra richiamata. Tale Variante al PS non comporta un incremento del dimensionamento complessivo, ma una diversa ripartizione tra le UTOE facenti parte dello stesso Sottosistema di Collina.

La Conferenza, considerate le modifiche minimali che vengono apportate con la Variante al PS di Crespina valuta di non procedere ad una esamina dei contenuti della Variante stessa in considerazione di quanto già espresso per la Variante al PS di Lorenzana.

La Variante al Regolamento Urbanistico dell’ex Comune di Crespina concerne puntuali modifiche cartografiche e normative. In particolare tale Variante concerne l’inserimento di nuove previsioni nel territorio aperto in località Lavoria e Crespina, per le quali è stata svolta la suddetta Conferenza di Copianificazione.

In conclusione la Conferenza prende atto che alcune previsioni riguardanti il territorio dell’ex Comune di Lorenzana e di Crespina sono state inserite all’interno delle rispettive Varianti ai RU in seguito all’accoglimento di osservazioni. Tali previsioni sono state riadottate e attualmente sono in fase di pubblicazione. In riferimento a queste previsioni la Conferenza fa presente che non sono oggetto della presente valutazione.

La Conferenza prende atto inoltre che in data 19/09/2017, con nota prot. regionale n. 443357, è pervenuto il contributo della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno, allegato al presente verbale, relativamente agli aspetti archeologici;

In sede di Conferenza la A.C. porta all’attenzione la risposta, allegata al presente verbale, fornita i relazione a quanto richiesto dalla Soprintendenza.

## Conclusioni

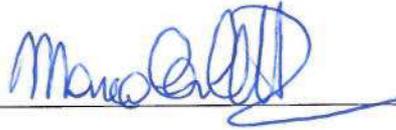
La Conferenza, vista la documentazione in atti, vista l'istruttoria condotta, visto il contributo della Soprintendenza e della Provincia di Pisa, ritiene le Varianti ai RU rispettivamente del territorio dell'ex Comune di Crespina e dell'ex Comune di Lorenzana adeguate al PIT-PPR e resta in attesa di ricevere gli atti approvati integrati, come sopra espresso, ai fini di concludere la procedura di cui all'art. 21 della disciplina del PIT-PPR.

La Conferenza precisa che l'adeguamento al PIT-PPR è da riferirsi alle sole parti in variante e non agli interi Strumenti di Pianificazione urbanistica.

La Conferenza termina i propri lavori alle ore 12:20.

per la Regione Toscana

Arch. Marco Carletti





29 APR. 2018



Ministero dei beni e delle  
attività culturali e del turismo  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

MIBACT-SABAP-PI  
PROTINF  
0004485 09/04/2018  
CI 34 19 01/48.1

*Pisa*, .....

Alla Regione Toscana - Dir. Urbanistica e politiche  
Abitative - Sett. Tutela, riqualificazione e  
Valorizzazione del Paesaggio  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

All'Arch. Cecilia Berengo  
[cecilia.berengo@regione.toscana.it](mailto:cecilia.berengo@regione.toscana.it)

All'Arch. Paola Gatti  
[paola.gatti@regione.toscana.it](mailto:paola.gatti@regione.toscana.it)

Class. 34.19.01/48.1

Ns. rif. prot. 1249/2018

OGGETTO: Richiesta di attivazione delle procedure di adeguamento ai sensi dell'art.21 della disciplina del PIT-PPR, relativa alla Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del territorio di Lorenzana con contestuale Variante parziale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del territorio di Crespina, Trasmissione documentazione di approvazione delle controdeduzioni.

Si precisa che la nota prot. 4369 del 5 aprile 2018 è relativa al suindicato oggetto.

Il Funzionario Responsabile  
Ing. Gino Cenci

Il Soprintendente  
Andrea Muzzi

per IL SOPRINTENDENTE  
Andrea MUZZI  
Il Funzionario Delegato  
Dott. Giuseppe TADDEI

CEN/ms



*Ministero dei beni e delle  
attività culturali e del turismo*  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

*Prot. N. 3365 Allegati*

*Pisa* - 5 APR. 2018

Alla Regione Toscana – Dir. Urbanistica e politiche  
Abitative – Sett. Tutela, riqualificazione e  
Valorizzazione del Paesaggio  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

All'Arch. Cecilia Berengo  
[cecilia.berengo@regione.toscana.it](mailto:cecilia.berengo@regione.toscana.it)

All'Arch. Paola Gatti  
[paola.gatti@regione.toscana.it](mailto:paola.gatti@regione.toscana.it)

Class. 34.19.01/48.1

Ns. rif. prot. 1249/2018

Oggetto: Comune di Crespina Lorenzana (PI) - Convocazione di Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del Piano del PIT, con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015, ai fini dell'Adeguamento, ai contenuti del PIT-PPR, della "Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico del territorio di Crespina".

Valutata la documentazione pervenuta il 26.01.2018 prot. 1249, vista la richiesta del 23.03.2018 prot. 3536 del Segretariato Regionale MiBACT Toscana, questa Soprintendenza ritiene la "Variante parziale al Piano strutturale ed al Regolamento Urbanistico del territorio di Crespina "adeguato e conforme al PIT\_PPR" visti anche i contenuti della variante in ordine alla Tutela di cui art. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.

Il Funzionario Responsabile  
Irtg. Gino Cenci

Il Soprintendente  
Andrea Muzzi



*Ministero dei beni e delle  
attività culturali e del turismo*  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Prot. N. 4368 Allegati .....

**Class. 34.19.01/48.1**

Ns. rif. prot. 1249/2018

Oggetto: Comune di Crespina Lorenzana (PI) - Convocazione di Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del Piano del PIT, con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015, ai fini dell'Adeguamento, ai contenuti del PIT-PPR, della "Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico del territorio di Crespina".

Valutata la documentazione pervenuta il 26.01.2018 prot. 1249, vista la richiesta del 23.03.2018 prot. 3536 del Segretariato Regionale MiBACT Toscana, questa Soprintendenza ritiene la "Variante parziale al Piano strutturale ed al Regolamento Urbanistico del territorio di Crespina" adeguato e conforme al PIT\_PPR" visti anche i contenuti della variante in ordine alla Tutela di cui art. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.

Il Funzionario Responsabile  
Ing. Gino Cenci

Il Soprintendente  
Andrea Muzzi

CEN/ms





Ministero dei beni e delle  
attività culturali e del turismo  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Prot. N. .... Allegati .....

MIBACT-SABAP-PI  
PROTINF  
0002667 27/02/2018  
Cl. 34 19 01/48.1

Pisa ..... 7 FEB 2018

Al Comune di Crespina Lorenzana  
[comune.crespinalorenzana.pi@postacert.toscana.it](mailto:comune.crespinalorenzana.pi@postacert.toscana.it)

**OGGETTO: COMUNE DI CRESPINA LORENZANA - Richiesta di attivazione delle procedure di adeguamento ai sensi dell'art.21 della disciplina del PIT-PPR, relativa alla Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del territorio di Lorenzana con contestuale Variante parziale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del territorio di Crespina. Trasmissione documentazione di approvazione delle controdeduzioni.**  
(ns. prot. 1249/2018)

Per quanto concerne la componente archeologica, Questo Ufficio non è attualmente in grado di esprimere un parere, in quanto nella documentazione fornita non risulta presente materiale pertinente alla componente archeologica del territorio.  
Allo stato attuale, infatti, la documentazione esistente e fornita non consente di valutare correttamente il possibile impatto negativo sul sedime archeologico degli interventi previsti. Al fine di poter effettuare pertanto le corrette valutazioni, si invita il Comune di Crespina Lorenzana a procedere celermente alla produzione di quanto richiesto in accordo col funzionario archeologo del territorio, dott. ssa Elena Sorge.

Il Responsabile del Procedimento Archeologico

Dott. ssa Elena Sorge  
Tel. 055.2357708  
E - mail [elena.sorge@beniculturali.it](mailto:elena.sorge@beniculturali.it)

IL SOPRINTENDENTE

Andrea Muzzi



Ministero dei beni e delle  
attività culturali e del turismo  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Prot. N. 3132 Allegati 1

Class. 34.19.01/48.1

Ns. rif. prot. 1249/2018

Oggetto: Comune di Crespina Lorenzana (PI) - Convocazione di Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del Piano del PIT, con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015, ai fini dell'Adeguamento, ai contenuti del PIT-PPR, della "Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico del territorio di Crespina".

In relazione alla convocazione per la Conferenza Paesaggistica per il giorno 6 aprile 2018 si inoltra per opportuna conoscenza la nota, ns. prot. n. 2667 del 27.02.2018, inviata al Comune di Crespina Lorenzana.

Il Funzionario Responsabile  
Ing. Gino Cenci

Il Soprintendente  
Andrea Muzzi

per IL SOPRINTENDENTE  
Andrea MUZZI

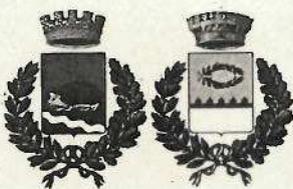
Il Funzionario Delegato  
Dott. Giuseppe TADDEI

Pisa, 21 MAR. 2018

Alla Regione Toscana – Dir. Urbanistica e politiche  
Abitative – Sett. Tutela, riqualificazione e  
Valorizzazione del Paesaggio  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

All'Arch. Cecilia Berengo  
[cecilia.berengo@regione.toscana.it](mailto:cecilia.berengo@regione.toscana.it)

All'Arch. Paola Gatti  
[paola.gatti@regione.toscana.it](mailto:paola.gatti@regione.toscana.it)



**COMUNE DI CRESPINA LORENZANA** - Provincia di Pisa

**AREA 3 PIANIFICAZIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO**

Servizio Urbanistica - Sportello Unico Edilizia - Ambiente

Piazza Cesare Battisti 22, 56042 CRESPINA (PI), Tel. 050/634732 Fax. 050/634741

Mail : l.melani@comune.crespinalorenzana.pi.it

PEC : comune.crespinalorenzana.pi@postacert.toscana.it

Vedere segnatura informatica;  
pec

prot. 2886

Spett.le

Soprintendenze Archeologia Belle Arti e Paesaggio (SABAP)

Lungarno Pacinotti, 46

56126 PISA

Att.ne della Dott.ssa Elena Sorge

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

**OGGETTO: Componente Archeologica relativa alla richiesta di attivazione delle procedure di adeguamento ai sensi dell'art.21 della disciplina del PIT-PPR, relativa alla Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del territorio di Lorenzana con contestuale Variante parziale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del territorio di Crespina, Trasmissione documentazione di approvazione delle controdeduzioni.**

In riferimento alla comunicazione pervenuta in data 27/02/2018 agli atti dell'Ente al prot. 2347 in ordine alla produzione di materiale pertinente alla componente archeologica, in considerazione dell'inesistenza di zone di interesse archeologico nel territorio Comunale, si precisa che quanto già trasmesso, contiene gli elementi ai fini delle valutazioni da parte degli Organi Ministeriali e della Regione Toscana delle parti di territorio che riguardano beni paesaggistici conformemente ai contenuti dell'art. 21 comma 5 della disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvato.

Crespina Lorenzana li 13/03/2018

**Il Responsabile di Direzione Area 3  
Pianificazione e Assetto del Territorio  
Istruttore Direttivo Luca Melani**

MELANI LUCA  
COMUNE DI CRESPINA LORENZANA / 0211778050  
13.03.2018 15:46:11 UTC

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale della presente comunicazione ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD).



**Oggetto : CONTRIBUTO CONFERENZA PAESAGGISTICA-COMUNE CRESPINA  
LORENZANA**

**Da : Pianificazione Territoriale < pianificazioneterritoriale@provpisa.pcertificata.it >**

**Rispondi A : Pianificazione Territoriale < pianificazioneterritoriale@provpisa.pcertificata.it >**

**Data : 06-04-2018**

**A : REGIONE TOSCANA < regionetoscana@postacert.toscana.it >**

**Corpo messaggio:**

**null**

**Allegati :**

**CONTRIB conferenza pianificazione.pdf**







**PROVINCIA DI PISA**

Istituzione dei Comuni per il governo dell'area vasta  
Scuole, Strade e Sistemi di trasporto, Territorio e Ambiente  
Gestione associata di servizi e assistenza ai Comuni

Settore Pianificazione Strategica, Partecipazioni,  
Sistemi informativi

Pisa 5/04/2018

prot n 415248 /09.02.05

REGIONE TOSCANA  
DIREZIONE GENERALE  
Urbanistica e Politiche abitative  
Settore Tutela, Riqualificazione e  
Valorizzazione del Paesaggio  
Via di Novoli, 26  
50127 FIRENZE

**Oggetto: Conferenza dei servizi ai sensi dell'art 21 del PIT – Crespina e Lorenzana- Variante Piano strutturale e Regolamento Urbanistico del territorio di Crespina e Lorenzana.**

Premesso che:

- in data 15/03/2018 al protocollo PI C N 10418 dell'Ente è stata acquisita la comunicazione relativa alla convocazione della Conferenza dei servizi paesaggistica per la pratica in oggetto, riguardante i Comuni di Crespina Lorenzana (PI)
- in data 5/04/2018 è pervenuta la relazione tecnica del progettista arch. Giovanni Parlanti, la quale evidenzia gli aspetti, emersi in sede di osservazione alla variante al PS e RU, da sottoporre alla conferenza paesaggistica: si tratta di modifiche da apportare alla permeabilizzazione delle aree tutelate per legge ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142, ricadenti all'interno del territorio di Lorenzana e Crespina. Tali proposte scaturiscono dal raffronto tra la cartografia del PIT e lo stato d' fatto del territorio di Crespina e Lorenzana. L'ufficio Comunale, propone di *stralciare dalla cartografia parti del vincolo di cui all'art. 142 c.1 lett. g. D.Lgs. 42/2004* come risulta nell'elaborato Tavola di Quadro Conoscitivo - Vincoli Sovraordinati (Fotobusta di stralcio) allegata alla relazione
- *In particolare sono state individuate le seguenti aree da sottoporre a modifica:*

**TERRITORIO COMUNALE DI LORENZANA:**

1. Località Roncione, via provinciale Lorenzana-Cucigliana;
2. Zona produttiva Pian di Laura;
3. Via Chiudendini;
4. Via Selvapiana ;

**TERRITORIO COMUNALE DI CRESPINA:**

1. Nuova struttura di interesse generale per Allevamento Civette, UTOE 15, sistema collina RQ29.

Al fini del miglioramento complessivo degli atti, attraverso forme di collaborazione tra le strutture tecniche degli Enti - come previsto dall'art 53 della LR 65/2014 - si formula il presente appunto collaborativo, ai fini della conferenza dei servizi paesaggistica.

Fermo restando che la verifica di fattibilità urbanistica, per gli interventi proposti, è di competenza da parte del RP comunale, in relazione alla LR 65/2014 e sinai, agli interventi al di fuori del perimetro urbanizzato, nonché al regolamento di attuazione 63R per le zone agricole, alla coerenza con gli strumenti urbanistici sovraordinati,

Richiamato il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico, approvato con Del. C.R. n. 37 del 27/03/2015, quale strumento sovraordinato, che individua all'interno dell'ex territorio comunale di Lorenzana e Crespina aree tutelate per legge ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art.142;

Con riferimento al PTC provinciale, approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 100/2004 e successiva variante per il territorio rurale approvata con Delibera di CP n. 7/2014, sebbene non risulti una sovrapposizione cartografica con il PTC, per quanto possibile, seppur a scala diversa dal raffronto degli estratti cartografici con le tavole del PTC, QC10 (vincoli Paesaggistici) e P12 (area boscate e limiti alla trasformazione) si rileva rispettivamente:

#### TERRITORIO COMUNALE DI LORENZANA:

**1. Località Roncione, via provinciale Lorenzana-Cucigliana;**

l'area oggetto di stralcio da parte del Comune risulta parzialmente ricadere nel vicolo paesaggistico, territori coperti da foreste e boschi, di cui al punto g) art. 142 D.lgs n. 42/04;

la tipologia del bosco risulta: *Querceto misto a Cerro*, per la quale gli interventi e le trasformazioni ammissibili, si limiterebbero al consolidamento e in parte alle trasformazioni di cui all'art. 43 della L.R. 39/2000 e smi in ottemperanza all'art. 29 comma 2.3 risulterebbe necessario agire con idonei interventi volti al rimboschimento con specie arboree ed arbustive autoctone, ed ecologicamente idonee, in rarefazione a causa dei fenomeni di disturbo in atto,

**2. Zona produttiva Pian di Laura;** l'area non risulta interessata da vincoli paesaggistici; la parte terminale della perimetrazione individuata dal Comune risulta adiacente all'area boscata, vincolata ai sensi dell' art. 142 punto g ) D.lgs n. 42/04,

**3. Via Chiudendini;** l'area non risulta interessata da vincoli paesaggistici,

**4. Via Selvapiana;** l'area non risulta interessata da vincoli paesaggistici.

#### TERRITORIO COMUNALE DI CRESPINA

**1. Nuova struttura di interesse generale per allevamento Civette, Utoe 15 nel sistema di collina RQ29.** L'area non risulta interessata da vincoli paesaggistici, si rileva la presenza del torrente Orcina nelle adiacenze.

Per quanto sopra, in relazione alla fattibilità delle trasformazioni proposte, si richiamano di seguito gli approfondimenti per la coerenza con il PTC:

- E' ammessa la trasformazione del bosco come definita all'art. 41 comma 1 della L.R.39/2000 e successive modifiche ed integrazioni, per la destinazione ad attività agricole, solo in casi eccezionali di ordine ambientale, drogeologico ed economico produttivo con le limitazioni ed alle condizioni espresse all'art. 29.3
- Sono escluse dalla trasformazione le aree boscate che, pur avendo i requisiti di ammissibilità, interessano aree boscate per le quali il P.T.C. individua come modalità di gestione la conservazione, il mantenimento, o il consolidamento (commi 29.2.1, 29.2.2, 29.2.3), e che trovano conferma nel più approfondito quadro conoscitivo del Piano Strutturale
- E' da precludere la realizzazione di interventi nella fase a di rispetto dell'area boscata, come definito all'art. 29.9
- In raccordo con il PIT sono da preservare e disciplinare le componenti più significative: il paesaggio, in relazione alle risorse naturali e alla compresenza di fattori antropici, al fine di valorizzarne e tutelarne i caratteri e la fruibilità; le emergenze percettive; l'assetto idrogeologico; le aree naturali e di interesse; la biodiversità; le aree di interesse ambientale, e riserve naturali e aree protette nella rete ecologica e boscate; gli ambiti di paesaggio fluvio-lacustre, i crinali, i connotati del paesaggio agrario, tenuto conto degli assetti idraulici, geomorfologici, della vulnerabilità idrogeologica e geologica

II DIRIGENTE  
Giuseppe Pozzana