

**Proposta di modifica dei perimetri dei vincoli per decreto di cui all'art. 136 del  
D.Lgs 42/04**

N° OSS.NE	ID VINCOLO	DENOMINAZIONE VINCOLO	COMUNE/I	esito osservazione
528	9051157	ABITATO COMUNALE DI CIVITELLA VAL DI CHIANA E TERRENI CIRCOSTANTI	CIVITELLA IN VAL DI CHIANA	ACCOLTA (già in sede di Commissione Regionale)
525	9052005	ZONA COLLINARE NEL COMUNE DI CHIANCIANO TERME	CHIANCIANO TERME	ACCOLTA
71	9052061	ZONA CIRCOSTANTE IL CENTRO ABITATO DI MONTEPULCIANO	MONTEPULCIANO	ACCOLTA
21	9052119	ZONE DI BASCIANO, POGGIOLO E PIAN DEL LAGO, SITE NEL COMUNE DI MONTERIGGIONI	MONTERIGGIONI	ACCOLTA
4	9046138	ZONA CIRCOSTANTE IL CASTELLO DI ROTAIO, SITA NEL COMUNE DI CAMAIORE	PIETRASANTA, CAMAIORE	ACCOLTA
89				
104				

**OSSERVAZIONE N. 528 - COMUNE DI CIVITELLA IN VAL DI CHIANA**

VINCOLO 9051157 - Abitato comunale di Civitella Val di Chiana e terreni circostanti

Si intende precisare che in data 12 maggio 2014 il verbale della settima riunione della commissione Regionale per il Paesaggio riporta la seguente indicazione "Presa visione della documentazione cartografica portata in copia all'attenzione della Commissione della sovrintendenza di Arezzo e consistente in una figura in scala 1:25000 redatta a mano su carta lucida presumibilmente ricavata da cartografia IGM, contenuta nel fascicolo di riferimento del vincolo di cui all'oggetto, la commissione regionale per il Paesaggio, ai fini della delimitazione dell'area vincolata con decreto ministeriale, valida la perimetrazione graficamente desumibile dalla citata cartografia. Al fine della corretta rappresentazione cartografica, la commissione fornisce le seguenti indicazioni: - conferma dei tratti A,D,E,F; - prolungamento del tratto C la strada della Cornia fino a raggiungere l'intersezione con l'impluvio in prossimità della quota altimetrica 500 slm., Come riportato in carta tecnica regionale 1:10000; - per il tratto B, con origine dall'intersezione di cui sopra, lungo l'impluvio fino a raggiungere il fosso senza nome all'intersezione con la via della Trove (strada provinciale n. 18 Pergine Valdarno)

A tal proposito si ritiene che il vincolo debba essere validato quanto prima secondo le indicazioni riportate nella seduta della commissione e che possa essere definitivamente acquisito superando la fase di sospensione in cui ancora oggi risulta ricadere.

Successivamente alla riunione della Commissione Regionale citata nell'osservazione, LAMMA ha provveduto a rielaborare la cartografia, secondo le indicazioni riportate nel verbale della Commissione stessa; tale planimetria deve solo essere inserita tra i prodotti ufficiali del PPR.

**Osservazione da accogliere**

VINCOLO 9051349 - Zona del Bacino artificiale della Penna nel comune di Arezzo (e di Civitella in Val di Chiana)



Si riporta integralmente l'osservazione del Comune, evidenziando in rosso il capoverso riguardante l'intervento del Direttore Regionale, Dott.ssa Isabella Lapi, in quanto risultante monco della parte finale, che può essere apprezzata nella seconda immagine, riprodotte il verbale della Commissione in oggetto, svoltasi il giorno 3 luglio 2014.

Inoltre, il capoverso riguardante l'intervento dell'Arch. Paoli, evidenziato in blu, sembrerebbe affermare che, ad oggi, la parte di vincolo interessante il comune di Civitella decorrerebbe solo a conclusione dell'iter di rinnovazione del vincolo

**Il vincolo così come riportato nelle schede identificative e nella rappresentazione cartografica, parte integrante della disciplina dei beni paesaggistici, non è mai stato imposto sulle aree del Comune di Civitella.**

**A tal proposito si premette che in data 3 luglio 2014 il verbale della commissione Regionale per il Paesaggio riporta sinteticamente le seguenti indicazioni:**

**-il presidente in riferimento alla nota inviata dall'Avvocatura regionale propone che sia la Commissione per il Paesaggio a valutare l'eventuale rinnovazione dell'intera procedura di imposizione del vincolo limitatamente alla parte interessata;**

**-la Direzione Regionale del MIBAC precisa che la Commissione non ha la facoltà di riformare il contenuto del decreto Ministeriale e che sulla base della Circolare Ministeriale n. 14/2013 è possibile confermare lo stesso decreto tramite nuovo atto provvedimentale con effetti costitutivi del vincolo per la parte inerente il comune di Civitella.**

**- L'arch. Lorenzo Paoli sottolinea che l'efficacia del vincolo per la parte relativa al territorio comunale di Civitella in Val di Chiana, decorrerebbe soltanto a conclusione del procedimento di evidenza pubblica che prevede il coinvolgimento di tutti i soggetti interessati in primis della stessa Amministrazione comunale che avrebbe facoltà di presentare la propria osservazione a riguardo;**

**- la dott.ssa Isabella Lapi propone quindi "l'avvio di procedimento di integrazione del vincolo" avente valore di rinnovazione esclusivamente nei confronti del comune di Civitella in Val di Chiana;**

**- la commissione condivide precisando che per integrazione si deve intendere l'esplicitazione nel titolo del vincolo del DM pubblicato in GU n.289 del 11/12/1987 per la denominazione del comune di Civitella ed il completamento dell'iter procedimentale per la parte non esperita, in linea con quanto espresso dall'avvocatura Regionale.**

**- Il ministero provvederà attraverso gli organi deputati agli adempimenti del caso.**

**Ne consegue che il Comune ha interpretato correttamente quanto disposto dai Decreti di vincolo considerato anche che le procedure incardinate non hanno mai interessato il proprio territorio.**

**Quindi occorre che sia stralciata dalla cartografia di vincolo la porzione che interessa il territorio del Comune di Civitella in val di Chiana.**

#### Osservazione del Comune

**Richiamando i contenuti degli interventi del Prof. Leonardo Rombai e del Prof. Paolo Baldeschi, l'Arch. Lorenzo Paoli sottolinea che l'efficacia del vincolo per la parte relativa al territorio del Comune di Civitella in Val di Chiana, decorrerebbe soltanto a conclusione del procedimento di evidenza pubblica che prevede il coinvolgimento di tutti i soggetti interessati, in primis della stessa A.C. che avrebbe facoltà di presentare la propria osservazione a riguardo.**

**Riassumendo quanto sopra nonché i contenuti dei vari pareri degli Uffici Giuridici (Avvocatura Regionale, Generale dello Stato e Ufficio Legislativo MiBACT) la Dott.ssa Isabella Lapi propone "l'avvio di procedimento di integrazione del vincolo" avente valore di rinnovazione esclusivamente nei confronti del Comune di Civitella in Val di Chiana; ferma restando la vigenza della ratio generale del vincolo nonché delle conseguenti narrativa e perimetrazione;**



## OSSERVAZIONE N. 525 - COMUNE DI CHIANCIANO TERME

VINCOLO 9052005 (100-1970) "Zona collinare nel comune di Chianciano Terme"

Nella segmentazione del vincolo di cui al DM 24/02/70 si evidenzia l'inesattezza della congiungente Podere Fonte Perucciole - Villa Paola risultante dalla descrizione del vincolo (denominata tratto G nella segmentazione).

Tratto G: a partire dal Podere "Fonte Perucciole", linea retta congiunge detto Podere con il viale della Libertà nel punto antistante la Villa Paola

A tal proposito LaMMA RT ha evidenziato nella seguente nota la problematica:

*Tratto G: Poiché non è stato possibile individuare nei documenti cartografici a disposizione, IGM, CTR, catastale, e altro, il tratto corrispondente alla "linea retta che congiunge il podere Fonte Perucciole con il viale della Libertà nel punto antistante la villa Paola" è stato individuato come primo tratto della perimetrazione della zona "b" (tratto G) il primo tratto della zona "a" (tratto A), ovvero "a partire dal bivio della strada fino per Montepulciano, segue il viale della Libertà fino al bivio per la sorgente S. Elena".*

Il Comune propone la seguente perimetrazione (tratto G):



La fonte Perucciole o Perucciole è presente in cartografia catastale nel punto indicato dal Comune, così come esiste l'Hotel Pensione Paola in Via Della Libertà 132, anche questo nel punto indicato dal Comune.





Considerando il fatto che le perimetrazioni della "Zona A" del vincolo in oggetto e del vincolo adiacente (9052111, 19-1968, "Antico nucleo caratteristico di Chianciano ed area adiacente") risultano corrette, acquisendo la modifica proposta dal comune si verrebbe a creare un'area di circa 4 ha interposta fra i 2 vincoli non tutelata come risulta nella *Tavola 1.1- Vincoli e tutela delle acque termali(1:10.000)* del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale.

Per quanto esposto e in considerazione, anche, del fatto che il testo del DM del vincolo 9052005 specifica espressamente che "La località è delimitata nel modo seguente: zona A:.....; Zona B:.....", ossia distinguendo espressamente due distinte zone e che tale specificazione non avrebbe senso, se tali zone fossero contigue e quindi originanti un'unica area, senza soluzione di continuità, **si ritiene fondata l'osservazione del Comune e si propone di eseguire la modifica suggerita.**





## OSSERVAZIONE N. 71 -COMUNE DI MONTEPULCIANO

VINCOLO 9052061 "Zona circostante il centro abitato di Montepulciano"

**Entrambe le osservazioni del Comune, riguardanti il medesimo vincolo, sono da ritenersi corrette e quindi si concorda con la necessità di apportare le modifiche richieste**

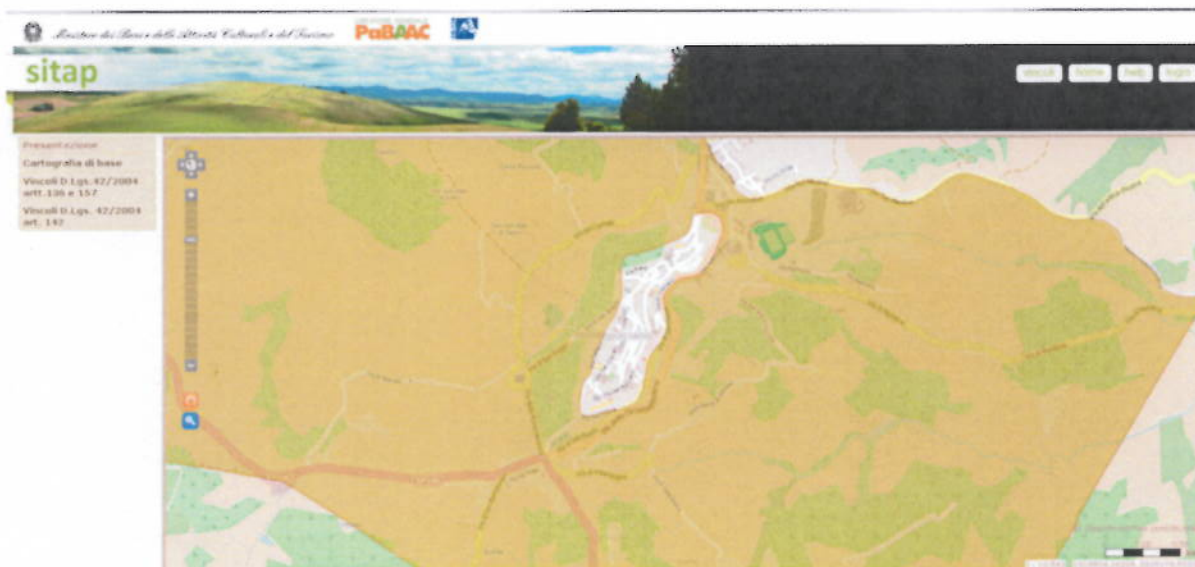
La presente osservazione riprende quanto già indicatovi con nota prot. n. 3791 del 15.02.'11.

Rileviamo che la vestizione del vincolo paesaggistico relativo il decreto n. 142 del 1959, comprende anche tutto il centro storico del capoluogo.

Riteniamo che ciò non corrisponde alla descrizione che ne fa il decreto stesso, in quanto esso fa riferimento esplicito alla "zona circostante il centro abitato di Montepulciano"

Si richiede, quindi, l'esclusione del territorio compreso all'interno delle mura cittadine del centro di cui sopra, anche in relazione al fatto che tale ambito è stato da sempre considerato non sottoposto a vincolo paesaggistico e come tale trattato dalle procedure amministrative comunali, senza aver mai ricevuto diversa indicazione da parte delle Soprintendenze preposte.

Effettivamente sul SITAP (MiBAC) la delimitazione del vincolo è come osserva il Comune:



Inoltre, nella cartografia allegata al decreto di vincolo reperita in SBA, la parte che circonda il centro abitato è ben delimitata e l'interno "bianco".

Anche la seconda osservazione confrontata con la planimetria ufficiale sembra dover essere accolta.

La presente osservazione riprende quanto già indicatovi con nota prot. n. 7993 del 06.04.'11.

Si riscontrano incongruenze fra vestizione del vincolo paesaggistico e descrizione del relativo decreto, in riferimento al perimetro della zona vincolata nei pressi della Chiesa di S.Agnese ( subito a nord del centro storico del capoluogo ).

Nella cartografia di PIT il limite del vincolo segue via Cappelli, mentre noi riteniamo che debba seguire via Mencattelli.

Si ritiene corretta questa interpretazione in quanto il D.M. 142 / 1959 nella " Identificazione dell'area vincolata " descrive il perimetro, in tale zona, come un percorso stradale : " risalendo questa strada ( via dell' Antica Chiesa ) per un tratto, poi a destra lungo la via situata a valle del Santuario di S.Agnese, poi quella vicinale di Canneto ... " ed in effetti la continuità delle percorrenze, pedonale o carrabile, si ha da via Mencattelli in quanto via Cappelli risulta sopraelevata rispetto via di Canneto.

Si richiede, quindi, la correzione del perimetro come sopra indicato.

Anche nel SITAP il limite è quello proposto dal Comune:



#### CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE N. 89 COMUNE DI PIETRASANTA

VINCOLO 9046138

Trattasi della medesima osservazione protocollata come n. 104

Ricontrollata la delimitazione già validata sia dai Tavoli tecnici 2008-2009 sia da quelli 2012, confrontandola con la planimetria originaria allegata al provvedimento (fornita al LaMMA dalla competente Soprintendenza), si constata la correttezza dell'osservazione.

**Si propone, quindi, di correggere il tratto che, da un punto di vista meramente cartografico, va erroneamente ad interessare (per una profondità di circa 12,5 metri) anche il Comune di Pietrasanta.**

#### CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONI N. 4 – 89 - 104

VINCOLO 9046138

Ricontrollata la delimitazione già validata sia dai Tavoli tecnici 2008-2009 sia da quelli 2012, confrontandola con la planimetria originaria allegata al provvedimento (fornita al LaMMA dalla competente Soprintendenza), constatiamo che il Comune ha ragione.

**Proponiamo di correggere il tratto che, per mero errore di restituzione cartografica, va erroneamente ad interessare (per una profondità di circa 12,5 metri) anche il Comune di Pietrasanta.**



OSSERVAZIONE N. 21 COMUNE DI MONTERIGGIONI

VINCOLO9052119

L'osservazione cita erroneamente, quale oggetto dell'osservazione stessa, il vincolo 9052253 (56-1966a) "Zone della Tognazza e Fontebecchi in comune di Monteriggioni", quando, in realtà, l'anomalia rilevata in loc. Fornacelle riguarda il vincolo 9052119 (196-1975b) "Zone di Basciano, Poggiolo e Pian del Lago site nel comune di Monteriggioni". Tale problematica è già stata evidenziata da LaMMA-RT in occasione dell'incontro tenutosi il 2 dicembre 2013 presso la sede della Direzione Regionale e, proprio per questo, la validazione della perimetrazione è ad oggi nello status "sospesa", in quanto da discutere in una prossima seduta della Commissione Regionale

Nel testo del decreto non viene menzionato il comune di Siena anche se una porzione di territorio compresa tra la Strada Statale Cassia e il confine comunale ricade proprio in tale Comune. Anche il Comune di Siena ha segnalato tale anomalia (Figg. 3 e 4).

Nella planimetria allegata al verbale della Commissione Provinciale (proposta di vincolo), il confine comunale tra Siena e Monteriggioni viene fatto coincidere con la SS n. 2 Cassia anche in corrispondenza della località Fornacelle, dato che il limite di vincolo segue tale strada anche nel tratto ove il testo dice di seguire il confine comunale tra Siena e Monteriggioni.



In realtà, sia nella cartografia catastale che in CTR in corrispondenza di tale località il confine tra i 2 comuni è leggermente spostato a nord (linea rossa in Fig. 4), ciò determinando l'appartenenza della località Fornacelle al comune di Siena anziché a Monteriggioni. A nostro avviso, stante anche la segnalazione pervenuta, è da considerare errata l'individuazione del confine comunale nella planimetria allegata al verbale della Commissione Provinciale; **si concorda quindi con l'osservazione e con la necessità di modificare la perimetrazione in corrispondenza della località Fornacelle**, seguendo il limite di comune (come indicato nel testo del DM, così da interessare solo il comune di Monteriggioni (area gialla da escludere in quanto ricadente nel comune di Siena; in rosso il limite comunale; in celeste le aree vincolate).

