



SCHEDA ANALITICO - DESCRITTIVA BENI PAESAGGISTICI

ARTICOLO 143 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42
CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO
ARTICOLO 33 DELLA LEGGE REGIONALE 3 GENNAIO 2005, N. 1
(NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO)

VINCOLO PAESAGGISTICO (EX LEGGE 1497/39)

PARTE DEL TERRITORIO
DEL COMUNE DI CASCIANA TERME
COMPRENDENTE LE LOCALITÀ DI
POGGIO DELLA FARNIA, COLLE MONTANINO,
PARLASCIO E CEPPATO

CODICE REGIONALE: 9050295
CODICE MINISTERIALE: 90393
GAZZETTA UFFICIALE: N. 91 DEL 8 APRILE 1968

PROVINCIA: PISA
COMUNE: CASCIANA TERME

OTTOBRE 2012



MOTIVAZIONE

[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, sita in prossimità del capoluogo coperta completamente di pini e di altre piante di alto fusto, costituisce un quadro naturale di incomparabile bellezza nonché un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale e, dominando tutta la vallata offre, per la sua stessa posizione elevata, il godimento di uno splendido panorama.

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA VINCOLATA

Tale zona è delimitata nel modo seguente: iniziando da sud, a partire dal corno destro dell'origine del botro di Borra, il confine del vincolo segue verso nord-ovest il suddetto botro lungo il fondo valle fino ad incontrare la strada vicinale che dal botro raggiunge l'abitato di Ceppato, indi procede verso ovest e segue la Strada Comunale detta Pisana verso S. Ermo fino ad incontrare a nord la Strada Provinciale del Commercio Secondo; da tale bivio prima verso est, poi verso sud segue detta strada fino al ponte di Botricione per Chianni; da qui verso sud-est segue la Strada Provinciale per Chianni fino all'incrocio della Via Comunale per Colle Montanino in località Le Querciole; da qui verso sud percorre la Via Comunale suddetta fino alla Via Vicinale delle Casacce, che segue fino al suo incrocio ideale col Botro del Riguario, segue quest'ultimo e attraversando la Via Vicinale della Valle raggiunge il sentiero posto a sud del poggio e segue il medesimo fino all'incontro con la Via Comunale del Poggio a sud della Villa Poggi; quindi prosegue verso est lungo la Via Vicinale del Lago Nero e poi verso nord fino al suo incontro ideale col corno destro del Botro di Borra (punto di partenza).

**SEGMENTAZIONE DEL PERIMETRO***

A	iniziando da sud, a partire dal corno destro dell'origine del Botro di Borra, il confine del vincolo segue verso nord-ovest il suddetto botro lungo il fondo valle fino ad incontrare la strada vicinale che dal botro raggiunge l'abitato di Ceppato
B	indi segue la strada vicinale fino alla strada comunale detta Pisana
C	indi procede verso ovest e segue la strada comunale detta Pisana verso S. Ermo fino ad incontrare a nord la strada provinciale del Commercio Secondo
D	da tale bivio prima verso est, poi verso sud segue detta strada fino al ponte di Botricione per Chianni
E	da qui verso sud-est segue la strada provinciale per Chianni fino all'incrocio della via comunale per Colle Montanino in Località Le Querciole
F	da qui verso sud percorre la via comunale suddetta fino alla via vicinale delle Casacce, che segue fino al suo incrocio ideale col Botro del Riguario
G	segue quest'ultimo e attraversando la via vicinale della Valle raggiunge il sentiero posto a sud del Poggio
H	e segue il medesimo fino all'incontro con la via comunale del Poggio a sud della Villa Poggi
I	quindi prosegue verso est lungo la via vicinale del Lago Nero
L	e poi verso nord fino al suo incontro ideale col corno destro del Botro di Borra (punto di partenza)

NOTE

Tratti A e B: poiché “la strada vicinale che dal botro (Borra) raggiunge l'abitato di Ceppato” non interseca “la Strada Comunale detta Pisana” si è seguita la strada vicinale, non presente in CTR e quindi digitalizzata sulla base della cartografia IGM.

Tratto F: il toponimo “Botro del “Riguario”” risulta essere in CTR “Botro Ferraio”.

La restituzione cartografica (perimetrazione sulla base della CTR in scala 1:10.000) è stata realizzata tenendo conto anche delle indicazioni emerse durante i tavoli tecnici tenutisi negli anni 2008 e 2009 presso la sede della Regione Toscana, ai quali hanno partecipato: Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana - Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Artistici, Storici ed Etnoantropologici per le province di Pisa e Livorno), Regione Toscana, Consorzio LaMMA.

*

Al fine di permettere una più agevole delineazione del perimetro, nella descrizione dei tratti possono essere stati aggiunti termini e/o toponimi e/o capisaldi non originariamente presenti nel testo del provvedimento; per la fedele descrizione si rimanda al testo del provvedimento o al paragrafo Identificazione dell'area vincolata.



TESTO DEL PROVVEDIMENTO

DECRETO MINISTERIALE 7 MARZO 1968

Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una parte del territorio del comune di Casciana Terme.

Il Ministro per la Pubblica Istruzione di concerto con il Ministro per il Turismo e lo Spettacolo vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali;

visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta;

esaminati gli atti;

considerato che la commissione provinciale di Pisa per la protezione delle bellezze naturali, nell'adunanza del 10 novembre 1966, ha incluso nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, una parte del territorio del comune di Casciana Terme, comprendente le località di Poggio della Farnia, Colle Montanino, Parlascio e Ceppato;

considerato che il verbale della suddetta commissione è stato pubblicato nei modi prescritti dall'art. 2 della precitata legge all'albo del comune di Casciana Terme (Pisa);

vista che nessuna opposizione è stata presentata, a termini di legge, avverso la predetta proposta di vincolo;

considerato che il vincolo comporta, in particolare, l'obbligo da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo, dell'immobile ricadente nella località vincolata, di presentare alla competente soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possano modificare l'aspetto esteriore della località stessa;

riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, sita in prossimità del capoluogo coperta completamente di pini e di altre piante di alto fusto, costituisce un quadro naturale di incomparabile bellezza nonché un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale e, dominando tutta la vallata offre, per la sua stessa posizione elevata, il godimento di uno splendido panorama;

DECRETA:

la zona sita nel territorio del comune di Casciana Terme (Pisa) - comprendente le località di Poggio della Farnia, Colle Montanino, Parlascio e Ceppato - ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

Tale zona è delimitata nel modo seguente: iniziando da sud, a partire dal corno destro dell'origine del botro di Borra, il confine del vincolo segue verso nord-ovest il suddetto botro lungo il fondo valle fino ad incontrare la strada vicinale che dal botro raggiunge l'abitato di Ceppato, indi procede verso ovest e segue la Strada Comunale detta Pisana verso S. Ermo fino ad incontrare a nord la Strada Provinciale del Commercio Secondo; da tale bivio prima verso est, poi verso sud segue detta strada fino al ponte di Botricione per Chianni; da qui verso sud-est segue la Strada Provinciale per Chianni fino all'incrocio della Via Comunale per Colle Montanino in località Le Querciole; da qui verso sud percorre la Via Comunale suddetta fino alla Via Vicinale delle Casacce, che segue fino al suo incrocio ideale col Botro del Riguario, segue quest'ultimo e attraversando la Via Vicinale della Valle raggiunge il sentiero posto a sud del poggio e segue il



medesimo fino all'incontro con la Via Comunale del Poggio a sud della Villa Poggi; quindi prosegue verso est lungo la Via Vicinale del Lago Nero e poi verso nord fino al suo incontro ideale col corno destro del Botro di Borra (punto di partenza).

Il presente decreto sarà pubblicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, nella gazzetta ufficiale insieme con il verbale della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Pisa.

La soprintendenza ai monumenti e gallerie di Pisa curerà che il comune di Casciana Terme provveda all'affissione della gazzetta ufficiale contenente il presente decreto all'albo comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che il comune stesso tenga a disposizione degli interessati, altra copia della gazzetta ufficiale, con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge sopracitata.

La soprintendenza comunicherà al ministero la data della effettiva affissione della gazzetta ufficiale stessa.

Roma, addì 7 marzo 1968



TESTO DELL'ESTRATTO DEL VERBALE DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE PUBBLICATO NELLA G.U.

COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI DELLA PROVINCIA DI PISA

Adunanza del giorno 10 novembre 1966

L'anno 1966 e questo giorno dieci del mese di novembre, in Pisa alle ore 16, nella sede della Soprintendenza ai Monumenti e Gallerie di Pisa, Lucca, Livorno e Massa-Carrara, si è riunita la Commissione provinciale per la protezione delle bellezze naturali di Pisa.

(Omissis)

- Comune di Casciana Terme – Inclusione nell'elenco delle bellezze naturali della provincia di Pisa di una zona comprendente la località di POGGIO ALLA FARNIA.

Il Presidente da lettura del telegramma del Ministero della Pubblica istruzione, n. 7272, comunicato con raccomandata n. 12502 dell'11 ottobre 1966 al Sig. Doveri Gastone, con il quale il suddetto Ministero, ai sensi dell'Art. 8 della legge 29/6/1939 n. 1497 invitava il Soprintendente ai Monumenti e alle Gallerie di Pisa a notificare al sopramenzionato Sig. Doveri Gastone, residente in Casciana Terme, il divieto di eseguire lavori di qualsiasi natura in località Poggio alla Farnia, potendo tali lavori recare pregiudizio alle bellezze naturali della località stessa.

Il Sig. Doveri Gastone aveva infatti precedentemente richiesta al Comune di Casciana Terme e all'Ispettorato Forestale di Pisa l'autorizzazione ad aprire una cava di pietrisco nella località sopramenzionata.

Tale autorizzazione era stata però negata in considerazione del notevole interesse paesistico e turistico della zona e di ciò era stata data comunicazione alla Soprintendenza sia dall'Ispettorato Forestale che dal Comune e da altri Enti.

Il Soprintendente ai Monumenti e alle Gallerie di Pisa, dopo aver accertato l'importanza paesaggistica della zona stessa, aveva interessato il sopramenzionato Ministero per impedire l'inizio dei lavori provocando l'intervento di cui al telegramma sopracitato.

La Commissione pertanto convocata oggi nel termine previsto dalla legge 29/6/1939 n. 1497, deve esprimere il proprio parere circa l'imposizione del vincolo ai sensi della legge sopracitata, sulla località suddetta.

Il Presidente chiede quindi al Sindaco di Casciana Terme di illustrare i valori paesaggistici e i caratteri della zona.

Il Sindaco fa presente che la località di Poggio alla Farnia, in prossimità del capoluogo, coperta completamente di pini e di altre piante di alto fusto, domina tutta la vallata ed è mèta, per la sua posizione elevata, dalla quale si gode uno splendido panorama, di villeggianti e turisti che frequentano la stazione termale di Casciana.

Lo stesso piano regolatore del Comune, che è però ancora in via di elaborazione, e deve quindi seguire il lungo iter previsto dalla legge, prima della sua approvazione, prevede nella zona suddetta una sistemazione a parco pubblico, collegato al capoluogo da una strada panoramica; la località, pertanto, da considerarsi di grande importanza oltre che paesaggistica anche turistica ed indispensabile alla vita della cittadina termale, ha urgente necessità di essere tutelata e difesa da ogni manomissione.

Il Signor Sindaco aggiunge inoltre che la parte del territorio del Comune di Casciana, compresa fra le frazioni di Collemontanino, in prossimità del quale sorge Poggio alla Farnia, Perlascio e Ceppato, ha grande importanza per le sue particolari bellezze naturali e panoramiche e propone alla Commissione di delimitare il vincolo comprendendovi anche i centri suddetti.

La Commissione, ascoltata la relazione del Sindaco, dopo ampia discussione, alla quale prendono parte tutti gli intervenuti, esprime parere favorevole all'imposizione del vincolo sulla zona suddetta, in quanto il medesimo faciliterà il Comune nella difesa del patrimonio naturale esistente nella



propria circoscrizione ed impedirà l'alterazione e la distruzione delle notevoli caratteristiche di bellezza naturale della zona che oltre a presentare l'aspetto di un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale, costituisce anche un quadro naturale di non comune bellezza ed offre magnifici punti di vista e di belvedere su tutto il territorio circostante.

La Commissione, pertanto, all'unanimità:

DELIBERA

Ai sensi dell'art. 1 (nn. 3 e 4) della legge 29/6/1939 n. 1497 di includere nell'elenco delle bellezze naturali della Provincia di Pisa, ai fini della protezione di cui alla legge suddetta, la zona sita in comune di Casciana Terme, delimitata dai seguenti confini, segnati in rosso nell'allegata planimetria:

- Iniziando da sud, a partire dal corno destro dell'origine del botro di Borra, il confine del vincolo segue verso nord-ovest il suddetto botro lungo il fondo valle fino ad incontrare la strada vicinale che dal botro raggiunge l'abitato di Ceppato, indi procede verso ovest e segue la strada Comunale detta Pisana verso S. Ermo fino ad incontrare a nord la strada provinciale del Commercio Secondo; da tale bivio prima verso est, poi verso sud segue detta strada fino al ponte del Botricione per Chianni; da qui verso sud-est segue la strada provinciale per Chianni fino all'incrocio della via Comunale per Collemontanino in località Le Querciole; da qui verso sud percorre la via comunale suddetta fino alla via Vicinale delle Cascine, che segue fino al suo incontro ideale col Botro del Riguaro; segue quest'ultimo e attraversando la via Vicinale della Valle raggiunge il sentiero posto a sud del Poggio e segue il medesimo fino all'incontro con la via comunale del Poggio a sud della Villa Poggi; quindi prosegue verso ovest lungo la via Vicinale del Lago nero e poi verso nord fino al suo incontro ideale col corno destro del botro di Borra (punto di partenza).

(Omissis)

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

VISTO IL SOPRINTENDENTE