

COMUNE DI GAMBASSI TERME

Provincia di Firenze

Servizio Assetto ed Uso del Territorio

Urbanistica ed edilizia privata

c.f. / p. IVA 01141070480

Tel. 0571/638271 - Fax 0571/639225

e-mail: urbanistica@comune.gambassi-terme.fi.it

Via Garibaldi n. 7 - 50050 Gambassi Terme

P. 6095

Gambassi Terme 23.9.2010
RACCOMANDATA A.R.



PROVINCIA di FIRENZE



Prot Nr. 0375794/2010

29/09/2010

Cl. 008.06.02



Alla

PROVINCIA DI FIRENZE

Via Cavour

FIRENZE

e, p.c. Alla

REGIONE TOSCANA

Via di Novoli

FIRENZE

Al

MINISTERO DEI BENI CULTURALI

Sovrintendenza ai beni architettonici,
paesaggistici e storici delle province di

Firenze Pistoia e Prato

Piazza Pitti, 1

FIRENZE

Al

CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA

Piazza della Vittoria

EMPOLI

Al

COMUNE DI MONTAIONE

Piazza del Municipio

MONTAIONE

Al

COMUNE DI VOLTERRA

Piazza dei Priori

VOLTERRA

Oggetto : L.R. 25/1998 e L.R. 10/2010 - Piano Interprovinciale di Gestione dei rifiuti urbani e speciali pericolosi – Avvio procedimento di Procedimento di Valutazione Ambientale Strategia (VAS) – Apporti tecnici comune di Gambassi Terme.

In riferimento al procedimento indicato in oggetto, si trasmettono i seguenti contributi tecnici, con particolare riguardo all'impianto previsto nel comune di Gambassi Terme, loc. Casa Collina – Riotorto.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ASSETTO E USO DEL TERRITORIO**

Stefano Ramerini

Premessa

In via preliminare è necessario rilevare come il sito inerente l'impianto di smaltimento previsto dal Piano Provinciale dei Rifiuti in località Riotorto nel comune di Gambassi Terme, risulta essere stato individuato precedentemente al 1995 e quindi prima della entrata in vigore della disciplina dei rifiuti di cui al cosiddetto decreto Ronchi e al D.Lgs 152/2006.

Aspetti Paesaggistici

Vincolo Paesaggistico

La zona interessata dalla localizzazione risulta assoggettata a vincolo paesaggistico con Decreto del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali in data 28 settembre 1998 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della località denominata "Riotorto" sita nel territorio dei comuni di Gambassi Terme e di Montaione in Provincia di Firenze".

Il decreto in questione, in relazione alle specificità che connotano gli aspetti morfologici, naturalistici e paesaggistici del contesto, nonché proprio in relazione alla ipotesi di localizzazione di un impianto di smaltimento dei rifiuti, esplicita dettagliatamente le "pregevoli caratteristiche paesaggistico-ambientali" da salvaguardare e le conseguenti procedure autorizzative richieste per tutte le trasformazioni.

MINISTERO PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI

DECRETO 28 settembre 1998.

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della località denominata «Riotorto» sita nel territorio dei comuni di Gambassi Terme e di Montaione in provincia di Firenze.

IL SOTTOSEGRETARIO DI STATO

Vista la legge 29 giugno 1939 n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali;

Visto il regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357 per l'applicazione della legge predetta;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977 n. 616, art. 82;

Vista la sentenza n. 359/1985 con la quale la Corte Costituzionale ha riconosciuto a questo Ministero la potestà concorrenziale di imporre vincoli secondo la procedura prevista dall'art. 82 del sopradetto decreto del Presidente della Repubblica n. 616/1977;

Visto il decreto ministeriale 28 maggio 1996, registrato alla Corte dei conti il 18 giugno 1996 - registro I, foglio 225, con il quale sono state delegate all'on. Sottosegretario di Stato Willer Bordon le funzioni ministeriali previste dalla citata legge 29 giugno 1939 n. 1497;

Visti i numerosi esposti nei quali è stato segnalato come nella località denominata «Riotorto» nel comune di Gambassi Terme sia stata prevista la realizzazione di una discarica di rifiuti ed è stata anche evidenziata la valenza ambientale della stessa località;

Considerato che la Soprintendenza per i beni ambientali architettonici per le province di Firenze Pistoia e Prato con nota prot. n. 7472 del 23 giugno 1997, comunicava che l'area predetta non era soggetta a vincolo né ai sensi della citata legge n. 1497/1939, né ai sensi della legge 8 agosto 1985, n. 431;

Considerato che la medesima Soprintendenza con nota n. 9564 del 28 luglio 1997, effettuati apposite indagini e sopralluoghi e verificato il rilevante interesse paesaggistico dell'area sopraindicata, invitava la regione Toscana ad adottare per l'area in questione un provvedimento di tutela ai sensi della legge n. 1497/1939, sollecitando successivamente tale adempimento con nota n. 11752 del 30 settembre 1997;

Considerato che, con nota prot. n. 2016 del 26 gennaio 1998, l'Ufficio centrale per i beni ambientali e paesaggistici, rilevata l'inerzia dell'assessorato regionale,

invitava la stessa Soprintendenza a valutare l'opportunità di procedere direttamente a predisporre gli atti idonei ad avviare la procedura di imposizione del vincolo;

Considerato che la Soprintendenza con nota n. 1859 dell'11 marzo 1998 ha trasmesso tutti gli atti idonei ad avviare la procedura di imposizione del vincolo *ex lege* n. 1497/1939 per la località denominata «Riotorto» sita nel territorio dei comuni di Gambassi Terme e di Montaione in provincia di Firenze così delimitata ad ovest costeggia il torrente Quercetina ed il limite provinciale fino ad incontrare nel comune di Montaione la strada provinciale Maremmana Livornese fino a Case Capanne, da qui a nord, tramite la poderale, si congiunge con la località Palagio, da Palagio sempre nel comune di Montaione il limite dell'area prosegue per la poderale che segue il margine del bosco fino ad incontrare il torrente Fregione ed il borro delle Penere per rientrare da qui nel comune di Gambassi Terme e proseguire fino alla strada provinciale Volterrana toccando le località di Linchiano, della Fattoria della Striscia e del Palagione, dal Palagione costeggia la poderale che conduce alla Gattaiola e quella che prosegue verso Vaianino e Case Quinto in direzione del Mulinetto dove arriva per chiudere al confine provinciale ed al torrente Caprigine;

Considerato che l'area in questione, collocata all'interno di un immaginario triangolo ai margini delle province di Pisa e Siena, sulla quale si affacciano le città di Volterra e S. Gimignano, riveste grande interesse paesaggistico poiché caratterizzata da una morfologia particolare, costituita da un insieme di colline generalmente aperte con altitudini modeste, che si alternano nel sinuoso susseguirsi di boschi, borri ed ampi seminativi, circondata ed inframmezzata come è da vaste aree boscate e corsi d'acqua;

Considerato che, tale area si configura quale biotopo naturale che costituisce la fascia di protezione dell'equilibrio floro-faunistico dell'intera zona;

Considerato che il territorio in esame riveste anche un elevato interesse culturale poiché le strade panoramiche che la delimitano lungo i crinali conducono alle località storiche ed ai monumenti sparsi sul territorio;

Verificato che l'area è ancora incontaminata e conservata nelle sue pregevoli valenze;

Considerato che da quanto sopra esposto appare indispensabile sottoporre a vincolo *ex lege* numero 1497/1939 l'area sopradescritta al fine di garantirne la conservazione e di preservarla da interventi che potrebbero comprometterne irreparabilmente le pregevoli caratteristiche paesaggistico-ambientali;

Rilevata pertanto la necessità e l'urgenza di sottoporre l'area sopraindicata ad un idoneo provvedimento di tutela;

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 Regione o all'Ente dalla stessa subdelegato la richiesta di autorizzazione

ai sensi dell'art. 7 della citata legge n. 1497/1939 per qualsiasi intervento che modifichi lo stato dei luoghi, secondo la procedura prevista dal nono comma dell'art. 82 del decreto del Presidente della Repubblica n. 616/1977 così come introdotto dall'art. 1 della legge 8 agosto 1985, n. 431, di conversione in legge con modificazioni del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, e che questo Ministero può in ogni caso annullare tale autorizzazione entro i sessanta giorni successivi alla ricezione di detto provvedimento, corredata della documentazione idonea a consentire la dovuta valutazione ministeriale;

Considerato che il Comitato di settore per i beni ambientali ed architettonici del Consiglio nazionale per i beni culturali e ambientali nella seduta del 19 maggio 1998 ha espresso parere favorevole alla proposta di vincolo formulata dalla predetta Soprintendenza;

Decreta:

La località denominata «Riotorto» sita nel territorio dei comuni di Gambassi Terme e di Montaione in provincia di Firenze, così come sopra perimetrata, è dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed in applicazione dell'art. 82 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, ed è pertanto soggetta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa ed a quelle previste nel citato decreto del Presidente della Repubblica. La Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici per le province di Firenze, Pistoia e Prato, provvederà a che copia della *Gazzetta Ufficiale* contenente il presente decreto venga affissa ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e dell'art. 12 del relativo regolamento d'esecuzione 3 giugno 1940, n. 1357, all'albo dei comuni interessati e che copia della *Gazzetta Ufficiale* stessa, con relativa planimetria da allegare, venga depositata presso i competenti uffici dei comuni suddetti.

Avverso il presente atto è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al tribunale amministrativo regionale competente per territorio o, a scelta dell'interessato, avanti al tribunale amministrativo regionale del Lazio, secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1034, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Roma, 28 settembre 1998

Il Sottosegretario di Stato: BORDON

Registrato alla Corte dei conti il 6 novembre 1998
Registro n. 1 Beni culturali e ambientali, foglio n. 349

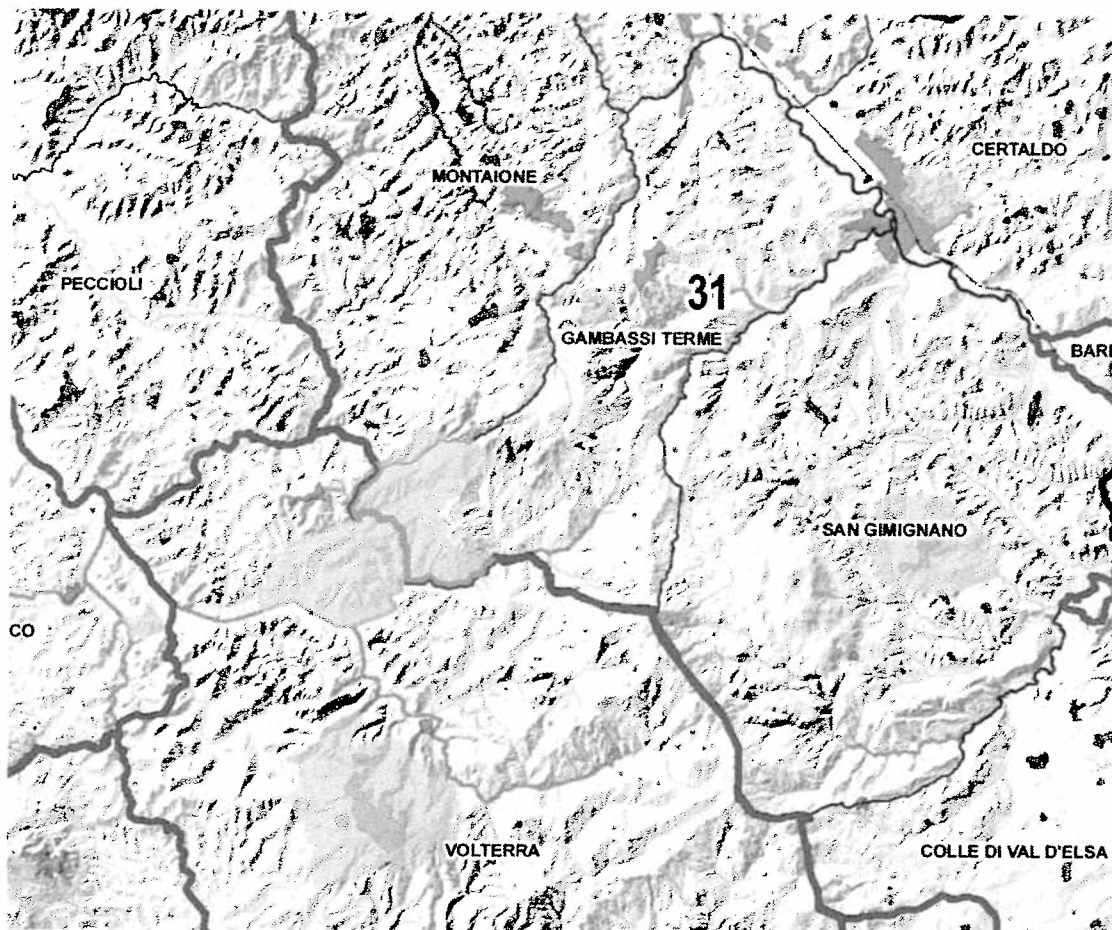
99A0935

Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico

La Regionale Toscana, con deliberazione del Consiglio n. 32 del 16 giugno 2009, ha adottato la

"Implementazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) per la disciplina paesaggistica. Articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) e articolo 33 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio)."

Il piano in questione riconosce esplicitamente le aree sottoposte a vincolo paesaggistico tramite specifico provvedimento di dichiarazione di notevole interesse.



PIT – Rappresentazione generale degli immobili e delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 143, comma 1, lettera B), del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. - Estratto

Nella fattispecie, nella cartografia allegata alla Disciplina dei beni paesaggistici del PIT, il sito di Riotorto risulta inserito in una ampia area di vincolo paesaggistico comprendente sia la zona sottoposta a vincolo con il provvedimento ministeriale del 1998, sia una area contigua in comune di Volterra, anch'essa assoggettata a dichiarazione di notevole interesse con Decreto del Ministero dei Beni Culturali in data 21/12/1999.

La documentazione del Piano di Indirizzo Territoriale comprende altresì specifiche *"schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità"* relativamente ai diversi ambiti in cui è risultato articolato il territorio regionale. Nello specifico, l'area interessata dalla localizzazione dell'impianto di smaltimento previsto dal Piano Provinciale dei rifiuti, in dipendenza della stretta connessione con l'area di notevole interesse relativa all'area volterrana, trova specifico riferimento nella scheda relativa all'ambito 29 – Area Volterrana.

Relativamente all'area in questione risultano individuati i seguenti obiettivi di qualità:

Valori naturalistici

Obiettivi di qualità

Elementi naturali strutturanti il paesaggio rurale.

Mantenimento degli elementi naturali strutturanti il paesaggio rurale, quali l'orditura dei campi, la vegetazione riparia, i fossi, le frange boscate che si alternano ai seminativi, favorendone la ricostituzione, il ripristino e la valorizzazione.

Mantenimento della biodiversità dovuta all'alternarsi di lembi di bosco a seminativi e alla vegetazione riparia, al fine della realizzazione di un'efficiente rete ecologica.

Tutela e valorizzazione dell'area in località denominata Riotorto nel Comune di Volterra.

Valori storico-culturali

Obiettivi di qualità

Paesaggio agricolo e vallivo.

Tutela del paesaggio agricolo e vallivo che circonda gli insediamenti storici di crinale, in particolare della città di Volterra.

Tutela e valorizzazione dell'area in località denominata Riotorto nel Comune di Volterra.

Valori estetico-percettivi

Obiettivi di qualità

Ambito collinare ed emergenze paesaggistiche.

Tutela dell'integrità percettiva delle località poste in posizione elevata e degli scenari paesaggistici da essi percepiti.

Tutela dell'integrità percettiva dei centri storici e delle aree agricole ad essi adiacenti che svolgono un ruolo di integrazione-relazione con il territorio rurale delle colline.

Tutela dell'integrità percettiva del paesaggio collinare.

Tutela dell'integrità percettiva della località denominata "Riotorto" nel Comune di Volterra, della località di Canaglia e di Querceto, nel comune di Montecatini di Val di Cecina, della località detta Zona della Miniera, sita nell'ambito del Comune di Montecatini in Val di Cecina; e delle visuali da esse percepite.

I centri di capoluogo, le frazioni, gli aggregati e i centri storici minori, le ville ed i giardini, con valenza estetico percettiva.

Tutelare i nuclei insediativi storici che sorgono in posizione elevata perché offrono nel loro insieme un quadro naturale di incomparabile bellezza nonché un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale e, dominando la vallata offrono inoltre il godimento di uno splendido panorama.

Tutela delle visuali panoramiche percepibili sia dai centri sia verso i centri:

- tutela delle percezioni visive della città di Volterra, del centro storico di Volterra, zone adiacenti e zona del colle denominato "San Martino" o "Poggio Predulfo", della zona in località Palagetto, nel comune di Pomarance e della località di Querceto nel Comune di Montecatini Val di Cecina e delle visuali panoramiche che da esse si godono.

Tutela della viabilità storica e dei caratteri morfologici e naturalistici che la contraddistinguono: come la zona, comprendente i due lati della strada che va da Casa Corrente, fino alla Casa Macinaia e verso la Bacchettona, in località Fontemigliari, nel comune di Montecatini Val di Cecina.

Ottimizzare le localizzazioni di possibili crescite insediative dei centri vietando alterazione delle vedute d'insieme.






PIT – Sezione 3 – Obiettivi qualità e azioni relative all'Ambito 29 – estratto

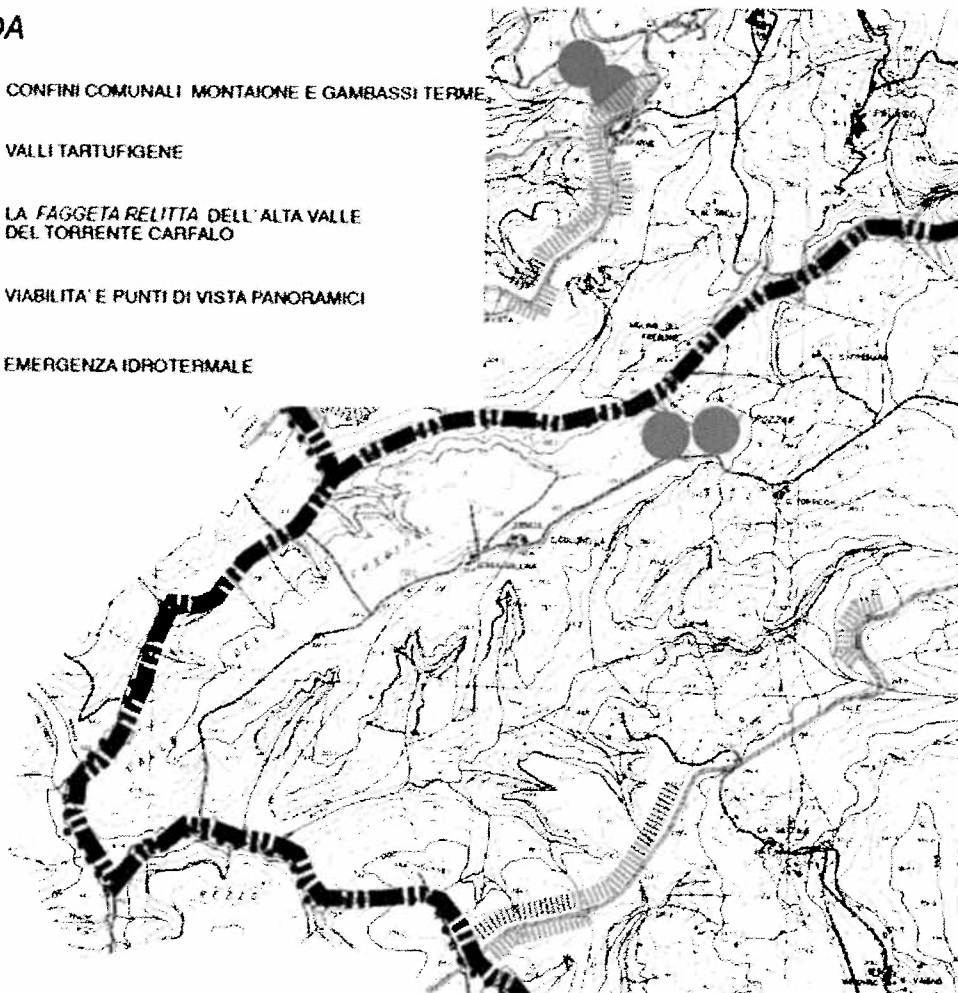
Pianificazione urbanistica comunale

Piano Strutturale

Il Piano Strutturale del comune di Gambassi Terme, redatto in coordinamento con il comune di Montaione e approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 13 giugno 2003, prende atto della localizzazione prevista dal PTCP di una area per servizi e attrezzature di livello provinciale, riconosce esplicitamente i caratteri di specificità della zona caratterizzata dalle colline plioceniche del Riotorto (UTOE 11 delle argille del volterrano), prende atto del vincolo paesaggistico di cui al D.M. 28 settembre 1999 (Tav. QC 3 – Vincoli sovraordinati) e individua specifici punti di interesse panoramico meritevoli di tutela lungo la strada Volterrana, nonché l'esigenza di tutela delle emergenze idrotermali in loc. Iano e Pozzaie–Torricchi.

LEGENDA

-  CONFINI COMUNALI MONTAIONE E GAMBASSI TERME
-  VALLI TARTUFGENE
-  LA FAGGETA RELITTA DELL'ALTA VALLE DEL TORRENTE CARFALO
-  VIABILITÀ E PUNTI DI VISTA PANORAMICI
-  EMERGENZA IDROTERMALE



Piano Strutturale Comune di Gambassi Terme – Estratto tav. QC 6 – Risorse Locali

Lo Statuto dei Luoghi del Piano Strutturale individua altresì i punti di vista panoramici lungo la viabilità quali **invarianti strutturali** ai sensi della ex LR 5/1995 (attualmente art. 4 della LR 1/2005), anticipando in tal modo quanto successivamente previsto dal Piano di Indirizzo Territoriale già richiamato.

Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico del comune di Gambassi Terme, approvato con deliberazione del C.C. n. 32 del 21 giugno 2005, in conformità alle indicazioni e prescrizioni del Piano Strutturale, prevede specifiche aree di "Tutela dei punti di vista e della viabilità panoramica" lungo la viabilità pubblica, fra cui una vasta area lungo la strada Volterrana in corrispondenza dell'area di notevole interesse pubblico sottoposta a vincolo paesaggistico con D.M. 28 settembre 1998.

Parco geo-minerario e termale – “Parco Benestare”

A partire dal 2007, i comuni di Gambassi Terme e Montaione, coerentemente, con i valori e le specificità territoriali poste in evidenza dai rispettivi Piani Strutturali, hanno proceduto alla attivazione di una specifica iniziativa di valorizzazione territoriale finalizzata alla realizzazione di un parco geo-minerario e termale denominato “Parco Benestare” (www.parcobenestare.it).

L'intervento, finanziato dalla Regione Toscana nella misura del 50% su un importo complessivo di circa Euro 1.000.000, nell'ottica di generale valorizzazione a fini turistici delle risorse termali, geologiche e minerarie del territorio, comprende una pluralità di iniziative e azioni volte in primo luogo a favorire la conoscenza e la fruizione pubblica dei siti e delle risorse in questione, congiuntamente alle peculiarità storiche, architettoniche, culturali e paesaggistiche dei due territori comunali che, al momento attuale, costituiscono il fondamento della consistente attività turistica che connota questa area.

Il primo intervento del parco (sedi in loc. Gambassi Terme e San Vivaldo, n. 2 percorsi, sistemazione siti ecc.) è stato inaugurato in data 31 maggio 2010.

Il parco riconosce esplicitamente la peculiarità del paesaggio delle colline argillose del volterrano in cui, storicamente, risulta presente la sorgente termale “Le Pozzaie” in prossimità del complesso edilizio di Torricchi e ne promuove la fruizione, sia direttamente dalla strada Volterrana, sia dal sito della Pietrina da cui si gode una vista privilegiata della zona della colline plioceniche e del sito termale.



Parco benestare – La Pietrina



Parco benestare – Le Pozzaie e Casa Torricchi



Parco Benestare – Il profilo di Volterra che emerge dalle colline argillose

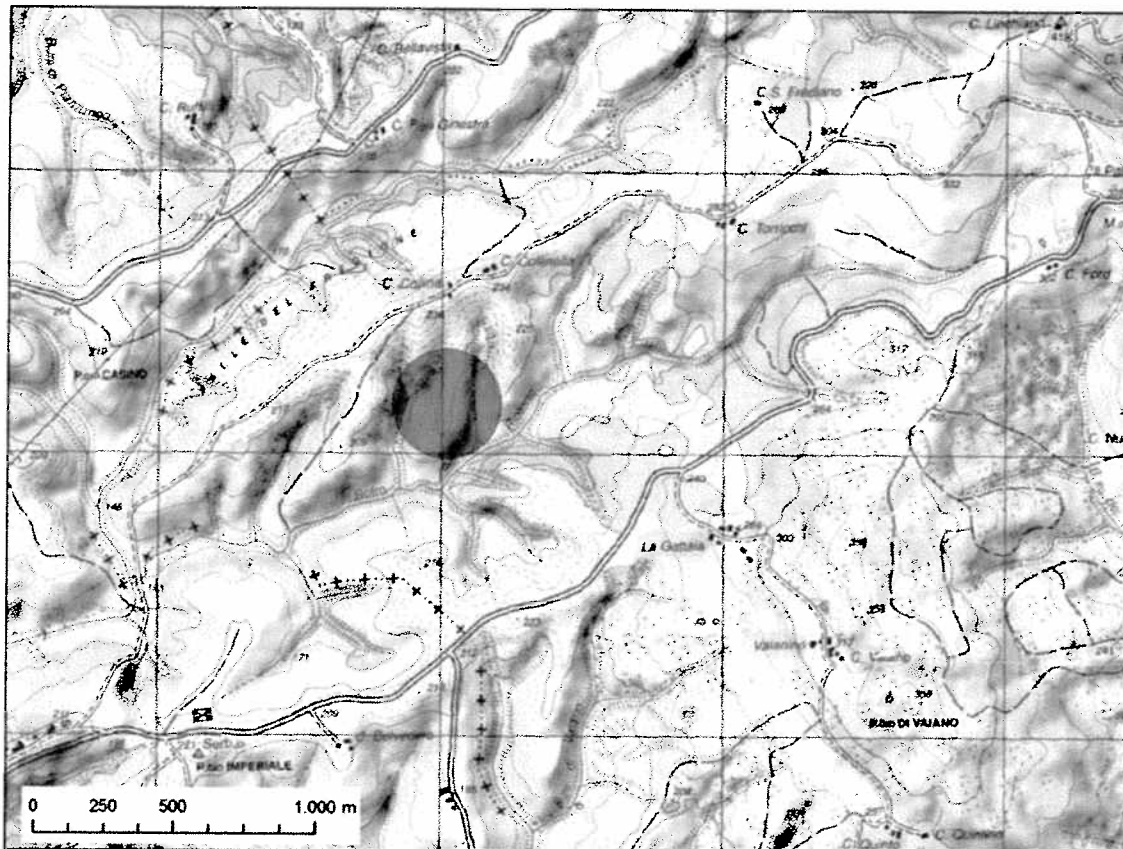


Parco benestare – Le colline plioceniche del volterrano

Caratteri attuali del sistema insediativo

Come indicato in premessa, la prima individuazione del sito risale alla prima metà degli anni novanta, sulla base ad una procedura valutativa che teneva anche in conto della limitatissima densità abitativa della zona. Nel corso degli anni quasi tutti i nuclei edilizi limitrofi all'area del previsto impianto, precedentemente disabitati e in stato di abbandono, sono stati oggetto di recupero e ristrutturazione sia fini residenziali (Collina, Collinella, Torricchi, San Frediano ecc.), sia a fini agrituristici o simili (Vaiano, Vaianino, Gattaia ecc.).

La planimetria di seguito riportata evidenzia la localizzazione dei diversi complessi edilizi (campitura gialla) in relazione alla ubicazione dell'impianto previsto dal Piano (in rosso).



Viabilità e accessibilità

In relazione alla localizzazione del sito, significativamente decentrata rispetto all'ambito territoriale di riferimento rappresentato dalle province di Firenze Prato e Pistoia, si ritiene che le eventuali successive fasi di progettazione dell'impianto di Riotorto dovranno sviluppare adeguati approfondimenti per quanto attiene il sistema viario di accesso, sia di livello provinciale che comunale.