



Comune di
CASCIANA TERME LARI

COMUNE DI CASCIANA TERME LARI

Provincia di Pisa

PIANO OPERATIVO

ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014

Progettazione Urbanistica

Arch. Graziano Massetani
STUDIO MASSETANI Architettura & Urbanistica

Collaboratori:

Pianificatore Territoriale Luca Menguzzato

Indagini geologiche ed idrauliche

STUDIO GEOPROGETTI

Dott. Geol. Francesca Franchi

Dott. Geol. Alberto Frullini

Giovane Professionista

Dott. Geol. Roberto Mattei

STUDIO CROCE ENG.

Dott. Ing. Idr. Nicola Croce

Analisi agronomiche

P.F.M. S.r.l. Società tra professionisti

Dott. Agr. Guido Franchi

Dott. Agr. Federico Martinelli

Analisi socio-economiche

Dott. Alessio Falorni - Alfamark

Acustica e risparmio energetico

Prof. Ing. Fabio Fantozzi

Normative edilizie e urbanistiche

Dott. Avv. Piera Tonelli - Studio Gracili Associato

Sindaco:

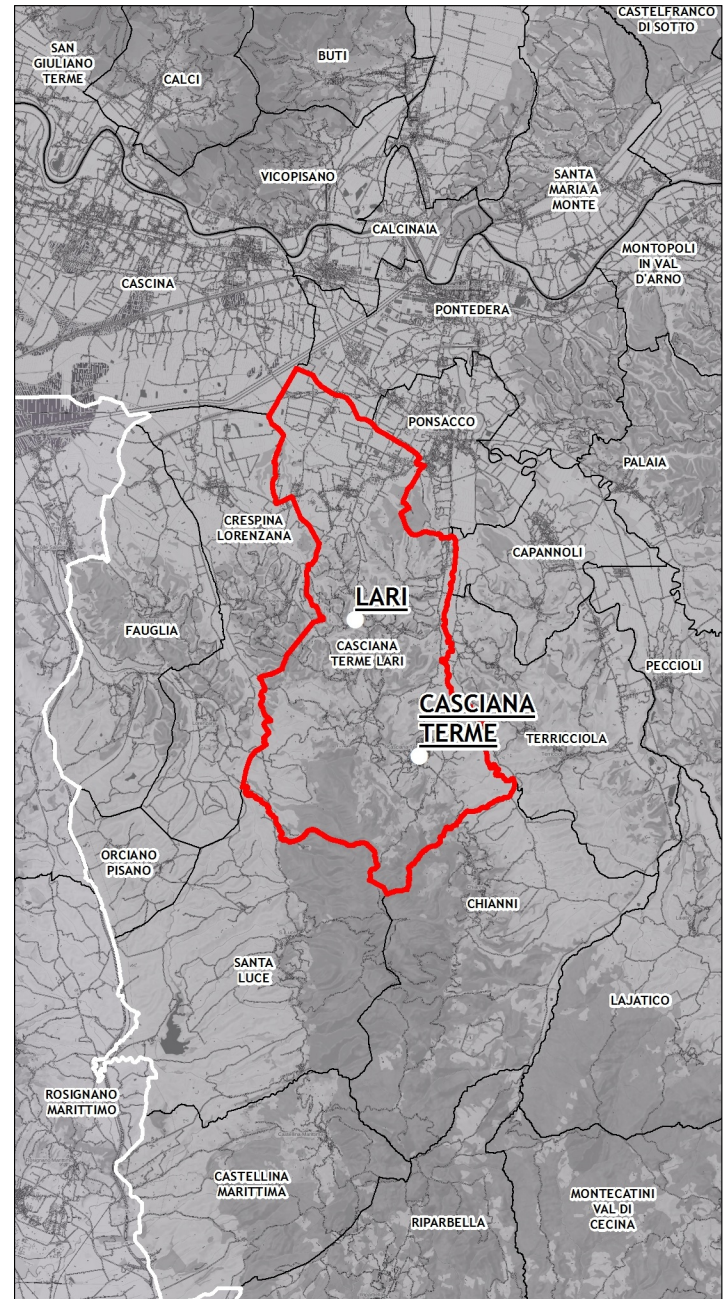
Mirko Terreni

Responsabile del Procedimento:

Arch. Nicola Barsotti

Garante dell'informazione e della partecipazione:

Geom. Simone Giovannelli



Adozione:

Data: Novembre 2019

Approvazione:

Avvio del Procedimento

ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014 e dell'art.20 della Disciplina del P.I.T./P.P.R.
a integrazione all'Avvio del Procedimento approvato
dal Comune di Lari con D.C.C.n. 69 del 19.12.2013 e
dal Comune di Casciana Terme con D.C.C. n.67 del 17.12.2013

Piano Operativo Comune Casciana Terme Lari (PI)



Comune di
CASCIANA TERME LARI

Avvio del Procedimento

ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014 e dell'art.20 della Disciplina del P.I.T./P.P.R.
a integrazione all'Avvio del Procedimento approvato
dal Comune di Lari con D.C.C.n. 69 del 19.12.2013 e
dal Comune di Casciana Terme con D.C.C. n.67 del 17.12.2013

PREMESSA	2
INTEGRAZIONE RISPETTO ALLA NUOVA LEGGE REGIONALE N.65/2014 E AL NUOVO PIT/PPR	3
OBBIETTIVI E CONTENUTI DEL NUOVO PIANO OPERATIVO	29
PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE ENTI E SOGGETTI PUBBLICI INTERESSATI	34
ALLEGATI	36
ACRONIMI, SIGLE E ABBREVIAZIONI	37

Premessa

Il presente documento costituisce integrazione dell'Avvio del Procedimento redatto nel 2013 per il RU del nuovo Comune di Casciana Terme Lari, redatto contestualmente all'avvio del nuovo PS, in seguito alla fusione dei Comuni di Casciana Terme e Lari, e approvato dai Consigli Comunali di Lari e di Casciana Terme prima del loro scioglimento, in data 19/12/2013 con Delibera C.C. n.69 per il Comune di Lari e in data 17/12/2013 con D.C.C. n.67 per il Comune di Casciana Terme. Il suddetto Documento di Avvio del Procedimento, redatto contemporaneamente per il nuovo PS e per il nuovo RU, redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. n.1/2005, conteneva al proprio interno anche il Documento preliminare V.A.S. redatto ai sensi dell'art. 23 comma 2 della L.R. 10/2010. Dopo l'approvazione da parte dei Consigli Comunali esso è stato trasmesso ai soggetti e agli enti individuati nel documento stesso per la richiesta di pareri e contributi in data 30/04/2014 con numero di protocollo 0005380/2014.

Con l'approvazione della nuova Legge Regionale sul governo del territorio n. 65 del 10.11.2014 e del nuovo P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico, avvenuta in data 27.03.2015 con D.C.R. n.37, è cambiato il quadro di riferimento sia legislativo (L.R. 65/2014) che pianificatorio territoriale a scala regionale (P.I.T./P.P.R.) per cui è necessario integrare il primo Documento di Avvio al Procedimento sopra citato per la redazione del RU/PO del nuovo Comune post-fusione rispetto al nuovo quadro pianificatorio regionale, così come già è stato fatto per il PS in data 01.02.2017 con D.G.C. n.11. In particolare l'integrazione deve rispondere a quanto previsto all'art. 20 della Disciplina del P.I.T./P.P.R. ai fini dell'adeguamento e conformazione del nuovo Piano Operativo alla Disciplina del P.I.T./P.P.R.

Integrazione rispetto alla nuova Legge Regionale n.65/2014 e al nuovo PIT/PPR

Alla luce del nuovo quadro legislativo regionale, costituito dalla L.R. 65/2014 e dal nuovo PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, il nuovo Piano Operativo nell'ambito della propria pianificazione urbanistica dovrà tenere conto in particolare alle seguenti tematiche che sono già state trattate nell'ambito del nuovo PS approvato con D.C.C. n. 20 del 27/03/2019:

- a) la tutela del patrimonio territoriale comunale come definito all'art. 3 della L.R. 65/14 attraverso il rispetto delle regole che definiscono le Invarianti Strutturali di cui all'art. 5 della stessa legge;
- b) la distinzione netta fra territorio urbanizzato e territorio rurale, finalizzata alla riduzione del consumo di suolo a fini insediativi;
- c) la totale esclusione di nuove edificazioni di tipo residenziale nel territorio rurale, con il ricorso alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/14 in caso di interventi, per funzioni diverse dalla residenza, al di fuori del territorio urbanizzato;
- d) la riqualificazione delle parti recenti del territorio urbanizzato, attraverso una lettura dei tessuti edilizi alla luce delle analisi dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporane contenute nell'abaco della III Invariante Strutturale del PIT/PPR e il perseguimento degli obiettivi specifici ivi delineati.
- e) la salvaguardia dei caratteri del paesaggio agrario del territorio rurale come definiti alla luce delle analisi dei morfotipi rurali contenute nell'abaco della IV Invariante Strutturale del PIT/PPR, pur nel rispetto delle esigenze culturali delle aziende e delle attività agricole;
- f) la tutela e la riqualificazione delle componenti ecologiche che caratterizzano il territorio comunale in relazione con i territori contermini come definite nell'abaco della II Invariante Strutturale del PIT/PPR;
- g) la tutela e la riqualificazione delle componenti idrogeomorfologiche che caratterizzano il territorio comunale, come definite nell'abaco della I Invariante strutturale del PIT/PPR, meglio precisate dalle indagini di supporto di carattere geologico, idrogeologico, idraulico e sismico effettuate nell'ambito della formazione del PS.

Il patrimonio territoriale di cui all'art. 3 della L.R. 65/14 è costituito da:

- a) la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
- b) la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;

- c) la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
- d) la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.
- e) il patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale di valore storico, architettonico, tipologico presente nel territorio rurale e nel territorio urbanizzato, che connota le matrici storiche di formazione degli insediamenti urbani e rurali suscettibili di tutela e valorizzazione.

Le Invarianti Strutturali di cui all'art. 5 della L.R. 65/14 corrispondono ai caratteri specifici, ai principi generativi e alle regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale. L'individuazione delle Invarianti Strutturali non costituisce un vincolo di non modificabilità del bene ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità.

Mentre le prime due componenti di cui alle lettere a) e b) si riferiscono alla struttura fisica, naturale del territorio e corrispondono alle prime due Invarianti Strutturali del P.I.T./P.P.R., la terza e la quarta componente il patrimonio territoriale di cui alle lettere c) e d) si riferiscono maggiormente alla struttura antropica dello stesso e corrispondono alla terza e quarta Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.

La terza componente il patrimonio territoriale si riferisce ai sistemi insediativi urbani e corrisponde al territorio urbanizzato così come definito all'art. 4 della Legge Regionale, mentre la quarta componente il patrimonio territoriale si riferisce al territorio rurale come definito all'art. 64 della Legge Regionale ricomprensente le aree agricole, le aree di particolare valore ambientale, agli insediamenti minori, rurali e non, che non rientrano nell'ambito del territorio urbanizzato.

Il PS vigente approvato con D.C.C. n. 20 del 27/03/2019 ha già trattato i temi di cui sopra alla scala della pianificazione territoriale dettando indirizzi e direttive agli atti di governo successivi, come il PO . Pertanto nel rispetto dello Statuto del territorio del PS e delle Strategie dello sviluppo sostenibile ivi definite, il PO proporrà soluzioni urbanistiche, grafiche e normative, per il territorio urbanizzato e per il territorio rurale compreso la tutela e il recupero di tutto il patrimonio di valore storico, architettonico e tipologico presente con una forte attenzione a conciliare la tutela con il riuso del patrimonio edilizio per nuove funzioni e destinazioni d'uso.

Il P.I.T./P.P.R. approvato con D.C.R. n.37 del 27.03.2015, confermando la filosofia già introdotta dal precedente P.I.T. di tenere unita la pianificazione del territorio (P.I.T.) con la tutela del paesaggio (P.P.R.), ha rielaborato complessivamente il P.I.T., precedente, approvato con D.C.R. n.72 del 2007 e riadottato implementandolo come Piano Paesaggistico nel 2009 e non approvato, e rispetto al quale era stato elaborato il Documento di Avvio nel 2013 citato nelle premesse, dandogli una forte valenza paesaggistica, intervenendo sullo Statuto del Territorio e sugli strumenti di tutela paesaggistica.

Il territorio regionale è stato suddiviso dal nuovo P.I.T./P.P.R. in 20 Ambiti di paesaggio, analizzati in 20 Schede relative agli ambiti suddetti secondo le quattro componenti il patrimonio territoriale della Toscana, e definendo per ogni componente quattro Invarianti Strutturali che costituiscono lo Statuto del Territorio toscano e dotate di una Disciplina d'uso che individua Obbiettivi di qualità e Direttive correlate.

Le quattro Invarianti Strutturali che definiscono lo Statuto del territorio toscano, e che rappresentano la griglia di lettura e di analisi dei territori ricompresi negli ambiti di paesaggio, sono:

INVARIANTE I - "i caratteri idro-geomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici, che costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana": la forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è infatti all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali;

INVARIANTE II - "i caratteri ecosistemici del paesaggio, che costituiscono la struttura biotica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani": questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecomosaico, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici;

INVARIANTE III - "il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani, struttura dominante il paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità": questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città di alto valore artistico la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idro-geomorfologici e rurali, solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici;

INVARIANTE IV - "i caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani, pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni": il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; l'alta qualità architettonica e urbanistica dell'architettura rurale; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.

Ogni scheda d'Ambito di paesaggio è articolata nei seguenti paragrafi: *1. Profilo dell'ambito- 2. Descrizione interpretativa - 3. Invarianti strutturali - 4. Interpretazione di sintesi - 5. Indirizzi per le politiche-6 Disciplina d'uso.*

Il Comune di Casciana Terme Lari ricade interamente all'interno della Scheda d'Ambito n.8 "Piana Livorno-Pisa-Pontedera", che ricomprende anche i Comuni di: Bientina, Buti, Calcinaia, Caponvoli, Cascina, Chianni, Crespina-Lorenzana, Fauglia, Lajatico, Orciano Pisano, Palaia, Peccioli, Pisa, Ponsacco, Pontedera, San Giuliano Terme, Santa Luce, Terricciola, Vecchiano e VicoPisano, nella Provincia di Pisa, e Capraia Isola, Collesalveti, Livorno, Rosignano Marittimo nella provincia di Livorno.

Il nuovo Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 20 del 27.03 2019 ha già avuto la conformazione del proprio apparato grafico e normativo alla Disciplina del P.I.T./P.P.R. nella seduta conclusiva della Conferenza paesaggistica svoltasi presso la Regione Toscana in data 14/06/2019e pertanto il nuovo PO deve tenere conto:

a) degli Obiettivi di qualità e delle Direttive correlate contenute nella Disciplina d'uso della Scheda d'Ambito n.8, così come declinati dal PS;

b) deve definire la pianificazione urbanistica del territorio urbanizzato degli insediamenti urbani alla luce degli obiettivi specifici relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee già individuati dal PS nell'Elaborato P.G.03 – Atlante dei centri urbani appartenenti al Territorio Urbanizzato (TU) e degli Insediamenti minori appartenenti al Territorio Rurale (I), previa analisi delle criticità e delle opportunità presenti (III Invariante Strutturale);

c) deve orientare l'uso del suolo agricolo nel rispetto degli indirizzi dei morfotipi rurali alla luce dei quali il PS ha articolato il territorio rurale in sottosistemi agricoli di pianura e di collina, compatibilmente con le esigenze delle aziende agricole (IV Invariante Strutturale);

d) deve essere coerente nell'ambito della propria pianificazione urbanistica con le classi di fattibilità geologica, idraulica, sismica (I Invariante Strutturale);

e) deve garantire il mantenimento delle connessioni ecologiche in particolare fra il territorio urbanizzato e il territorio rurale e gli ecosistemi ivi presenti (II Invariante Strutturale).

Di seguito vengono esaminati gli obiettivi del P.I.T., contenuti nella Scheda d'Ambito n.8, evidenziando in *corsivo* le direttive correlate che interessano direttamente il territorio di Casciana Terme Lari, che il P.S. ha tenuto in conto ai fini dell'adeguamento e conformazione al P.I.T./P.P.R.

Obiettivo 1: Salvaguardare e riqualificare, evitando nuovo consumo di suolo, i valori ecosistemici, idro-geomorfologici, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema delle pianure alluvionali dell'Arno, del Serchio e dei principali affluenti quali fiume Era, torrente Sterza, Fine, Chioma, fiume Morto Vecchio e Nuovo.

Direttive correlate:

1.1 - riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostituendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città; recuperare, altresì, i livelli di permeabilità ecologica del territorio di pianura con particolare riferimento alle aree

individuare come “direttrici di connettività da ricostituire e/o da riqualificare” e “aree critiche per la funzionalità della rete”;

1.2 - riqualificare le grandi conurbazioni della piana, con particolare riferimento a quelle lineari tra Pisa e Pontedera, Ponsacco-Pontedera,.... omissis....., evitare ulteriori saldature lineari, mantenere e recuperare i varchi esistenti;

1.3 – assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

1.4 - omissis.... definire e riqualificare i margini urbani attraverso interventi di riordino dei tessuti costruiti e della viabilità, di riorganizzazione degli spazi pubblici, di mitigazione degli aspetti di disomogeneità e di integrazione con il tessuto agricolo periurbano sia in termini visuali che fruitivi;

1.5 - evitare ulteriori frammentazioni del territorio rurale a opera di infrastrutture, volumi o attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e garantire che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino l'effetto barriera creato dal corridoio infrastrutturale SGC FI- PI-LI, dalla Statale Tosco-Romagnola e dalla ferrovia sia dal punto di vista visuale che ecologico;

1.6 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno e dei suoi affluenti,.... omissis.... evitando processi di urbanizzazione che aumentino l'impermeabilizzazione nei contesti fluviali, e tutelando gli elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo;

1.7 - riqualificare da un punto di vista paesaggistico le grandi piattaforme produttive e logistiche (.... omissis.... area industriale di Pontedera, Ponsacco, Perignano), assicurare la compatibilità dei nuovi interventi e promuovere progetti di recupero e riuso delle strutture industriali dismesse;

1.8 – valorizzare i caratteri del paesaggio della bonifica favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio, e perseguendo, ove possibile, la permanenza della maglia agraria storica delle zone di bonifica,.... omissis.... (con particolare riferimento ai nodi della rete degli agroecosistemi, così come individuati nella carta della rete ecologica), anche attraverso il mantenimento dei residui elementi vegetazionali, della viabilità poderale, dei manufatti della bonifica, garantendo, inoltre, l'efficienza del sistema di regimazione e scolo delle acque, e tutelando la leggibilità del sistema insediativo storico;

Obiettivo 3: Preservare i caratteri strutturanti il paesaggio della compagine collinare che comprende sistemi rurali densamente insediati, a prevalenza di colture arboree, e morfologie addolcite occupate da seminativi nudi e connotate da un sistema insediativo rado.

Direttive correlate:

3.2 - valorizzare i caratteri del paesaggio delle colline Pisane settentrionali connotate dalla presenza di colture legnose, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività

economica con ambiente e paesaggio; salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità dei sistemi insediativi storici (sistema dei borghi collinari - Lorenzana, Fauglia, Crespina, Lari), e mantenere, ove possibile, le colture legnose o le associazioni colturali tradizionali che circondano i borghi collinari,.... omissis....

3.3 - nelle Colline Pisane a prevalenza di suoli argillosi e di seminativi (comprese tra i Monti Livornesi e il confine orientale dell'ambito), favorire il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio.

3.4 - preservare i valori storico-testimoniali, percettivi ed ecologici delle porzioni di territorio comprese nella fascia pedemontana dei Monti di Castellina (attorno a Santa Luce, tra Colle Montanino, Parlascio, Ceppato, Casciana e nei pressi di Chianni) attraverso il mantenimento delle relazioni paesistiche tra nuclei storici e mosaici agricoli tradizionali (nodi degli agroecosistemi nella carta della rete ecologica);.... omissis....

Obiettivo 4: Tutelare gli elementi di eccellenza naturalistica del territorio dell'ambito, caratterizzato da paesaggi eterogenei, ricchi di diversità geostrutturali, geomorfologiche ed ecosistemiche, comprese le isole di Capraia e Gorgona.

Direttive correlate:

4.1 - salvaguardare le emergenze geomorfologiche costituite dai rilievi calcarei,.... omissis.... dalle sorgenti termali di San Giuliano, Uliveto e Casciana Terme,.... omissis....;

4.2 - migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali, omissis.... dai versanti settentrionali dei Monti Livornesi e dalle colline ad est di Palaia (nodi secondari); nonché mantenere le direttrici di connettività tra ecosistemi forestali isolati nel paesaggio agricolo della Valle del Torrente Fine ed in Valdera (direttrici di connettività da riqualificare);

4.3 - tutelare le importanti aree umide relittuali,.... omissis....; salvaguardare, inoltre, il Lago di Santa Luce, mitigando gli impatti legati alle adiacenti aree agricole intensive;

4.4 - salvaguardare la qualità e i valori paesaggistici e naturalistici, omissis....delle matrici forestali caratterizzate da continuità ed elevato valore ecologico (nodi primari e secondari e matrici di connessione della Rete ecologica regionale) nonché le formazioni boschive che caratterizzano "figurativamente il territorio" come indicate dal Piano, evitando l'apertura di nuove aree estrattive di materiali non pregiati;

4.5 - migliorare i livelli di compatibilità delle attività estrattive presenti,.... omissis.... in particolare recuperando e riqualificando i siti estrattivi abbandonati;

Inoltre il PO così come già prescritto dal PS vigente deve rispettare i vincoli paesaggistici così come descritti all'interno del D.Lgs n.42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

Il P.I.T./P.P.R. ha "rivestito " i vincoli paesaggistici esistenti ex art. 136 e 142 del D.Lgs. n.42/2004 definendo in apposite schede; *obbiettivi, direttive e prescrizioni d'uso*. Il Comune di Casciana Terme Lari è interessato da:

un vincolo per Decreto ex art. 136 del D.Lgs 42/2004:

parte del territorio del Comune di Casciana Terme comprendenti le località di Poggio alla Farnia, Colle Montanino, Parlascio e Ceppato. – n.91/1968;

tre vincoli per legge ex art. 142 D.Lgs 42/2004 che il P.I.T./P.P.R. "riveste" con nuove direttive e prescrizioni inquadrata nella filosofia complessiva del piano paesaggistico. Il P.O. dovrà recepirli, soprattutto per quanto riguarda le prescrizioni nel proprio corpus normativo:

b) 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. (art.142. c.1, lett. b, Codice);

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. (art.142. c.1, lett. c, Codice);

g) 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 2001, n.227. (art.142. c.1, lett. g, Codice);

per quanto concerne il punto g), considerato che la cartografia prodotta in sede di P.I.T./P.P.R., ha carattere puramente ricognitivo, il PS vigente ha operato una ricognizione cartografica dei perimetri delle aree boscate a seguito di uno studio di dettaglio sul posto, mediante l'ausilio del professionista incaricato delle analisi agronomiche e forestali, individuando le parti del territorio comunali effettivamente ricoperte da boschi da assoggettare a vincolo paesaggistico, così come previsto dalla legge regionale toscana e aggiornare il Quadro Conoscitivo del P.I.T./P.P.R.; tali perimetri aggiornati infatti sono stati ratificati dalla conferenza paesaggistica e pertanto il PO terrà conto di questa nuova perimetrazione;

per quanto riguarda le fasce di rispetto dei corsi d'acqua presenti nel Comune di Casciana Terme Lari la proposta di variazione della perimetrazione operata dal PS è scaturita dall'analisi comparata di quanto contenuto all'interno dell'Allegato E "*Elenco dei corsi d'acqua secondo la ricognizione degli Elenchi delle acque pubbliche di cui ai regi Decreti e alle Gazzette Ufficiali*", dell'Allegato L "*Elenco dei corsi d'acqua secondo la ricognizione degli Elenchi delle acque pubbliche di cui ai regi Decreti e alle Gazzette Ufficiali*" e della D.C.R. n°95/86 "*Determinazione dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua classificati pubblici da escludere, in tutto o in parte, per la loro irrelevanza*": l'unico aggiornamento proposto dal PS è stato quello relativo all'ampliamento della fascia di vincolo del "Botro La Fine"; infatti all'interno della D.C.R. n°95/86 viene previsto lo svincolo del "Botro La Fine" esclusivamente dallo sbocco all'interno del Fiume Cascina fino al ponte sulla strada per Casciana Terme.

Per i vincoli per decreto e per quelli relativi alla parte II del D.Lgs n.42/2004 si rimanda alle direttive e prescrizioni contenuti nelle schede dei singoli beni, mentre per quanto riguarda i vincoli per legge trattandosi di vincoli areali diffusi sul territorio, si riportano gli obiettivi e le direttive contenute nell'Allegato 8b del P.I.T./P.P.R. in quanto condizionanti la pianificazione urbanistica da tenere in considerazione nella redazione dello strumento di pianificazione urbanistica e a cui il PO dovrà adeguarsi ai fini della conformazione dello strumento urbanistico al P.I.T./P.P.R.; *in corsivo* sono riportati gli obiettivi e le direttive che interessano direttamente il territorio comunale di Casciana Terme Lari:

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. (art.142. c.1, lett. b, Codice).

Obbiettivi:

- a - *tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi dei territori contermini ai laghi salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi lacustri;*
- b - *salvaguardare la continuità ecologica, le relazioni ecosistemiche, funzionali e percettive dei territori contermini ai laghi;*
- c - *evitare i processi di artificializzazione dei territori contermini ai laghi e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri;*
- d - *garantire l'accessibilità e la fruibilità sostenibile dei territori perilacuali anche attraverso la creazione o il mantenimento di adeguati accessi pubblici e varchi visuali verso il lago;*
- e - *favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori perilacuali interessati da processi di antropizzazione ed il recupero e la riqualificazione delle aree compromesse o degradate;*

Direttive:

- c -.... *omissis.... prevedere interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale al fine di recuperare i caratteri propri dello specifico ambiente lacuale anche attraverso il recupero dei manufatti esistenti o la loro eventuale delocalizzazione;*
- d - *Definire misure e regole/discipline volte a:*
 - 1 - *garantire la conservazione dei territori perilacuali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche;*
 - 2 - *riconoscere e conservare le aree caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori ecosistemici, nelle quali escludere interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale;*
 - 3 - *conservare le formazioni vegetali autoctone e le loro funzioni di collegamento ecologico e paesaggistico tra l'ambiente lacustre e il territorio contermini, contrastando la diffusione di specie aliene invasive;*

4 - contenere i nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;

5 - promuovere la realizzazione, manutenzione, adeguamento di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, lungo le rive dei 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. (art.142. c.1, lett. c, Codice).

Obbiettivi:

a - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale;

b - evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;

c - limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;

d - migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;

e - riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;

f - promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali;

Direttive:

a - individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;

c - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;

e - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;

f - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;

h - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;

i - promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;

l - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;

m - favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storico-culturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;

n - realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;

o - promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.

I tratti dei corsi d'acqua che sono sottoposti a vincolo paesaggistico sono:

DENOMINAZIONE ELENCO	LIMITI
Rio Caldana	Dallo sbocco fino alla sorgenti di Casciana
Fosso Crespina	Dallo sbocco fino al ponte ultimo della strada Crespina-Cascina
Fosso Gello o Giunco Marino	Dallo sbocco fino all'ultimo opificio
Fosso Gello o Giunco Marino	Scaturigini compresa la sorgente "Le Polle"
Botro La Fine	Dalla confluenza fin sotto Poggio della Nebbia

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 2001, n.227. (art.142. c.1, lett. g, Codice).

Obbiettivi:

a - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;

b - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;

c - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;

- d - *salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;*
- e - *garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico -culturali ed estetico-percettivi;*
- f - *recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;*
- g - *contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorchè arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvopastorali;*
- h - *promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico-artistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;*
- i - *valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità;*

Direttive:

- a - *riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:*

1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi" del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;

2 - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali: - boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine; - boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine; - castagneti da frutto; - boschi di alto fusto di castagno; boschi planiziali e ripariali; - leccete e sugherete; elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;

3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia);

- b - *definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*

1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;

2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e

naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico culturali ed estetico percettivi;

4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;

7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero: - dei castagneti da frutto; - dei boschi di alto fusto di castagno; - delle sugherete; - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;

8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;

9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

Come già fatto dal PS vigente il Piano Operativo assume le 4 Invarianti Strutturali del P.I.T./P.P.R. che caratterizzano l'Ambito di Paesaggio n.08 "Piana Livorno-Pisa-Pontedera", quale riferimento centrale della pianificazione urbanistica comunale consentendo di considerare il paesaggio nella sua dinamica complessiva assieme alle sue regole generative, di manutenzione e di trasformazione e di verificare immediatamente la coerenza tra lo strumento comunale e quello regionale.

Di seguito si riportano le Invarianti Strutturali, individuate all'interno del PS recentemente approvato, ricondotte all'interno della griglia delle 4 Invarianti Strutturali individuate dal P.I.T./P.P.R.

Invariante Strutturale I: i caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

Il P.I.T./P.P.R. assume come prima Invariante Strutturale " i caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici". Nello specifico del Comune di Casciana Terme Lari essa è contraddistinta nella parte settentrionale dalla Pianura alluvionale con i suoi bacini di esondazione, le aree di bonifica e le aree di fondovalle, e nella parte centrale e meridionale dalla Collina dei bacini neo-quaternari, a sabbie dominanti al centro e ad argille dominanti a sud.

Le componenti del patrimonio territoriale alla scala comunale che rientrano in questa Invariante Strutturale sono:

- a) la struttura idro-geomorfologica del territorio compreso le aree sottoposte a vincolo idrogeologico;*
- b) il reticolo idraulico principale e secondario compreso le opere artificiali per la messa in sicurezza idraulica dei corsi d'acqua;*
- c) i laghi, i pozzi e le sorgenti idriche e termali;*
- d) le cave, i geositi, le grotte.*

Gli indirizzi generali che il P.I.T./P.P.R. definisce per la questa Invariante Strutturale sono i seguenti:

al fine di mantenere l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti è opportuno:

- a) favorire, nei contesti territoriali della collina soggetti a rischio di erosione, una gestione agricola orientata verso pratiche conservative dei suoli, come la riduzione dell'estensione delle unità colturali, la predisposizione di una rete di infrastrutturazione agraria efficiente e l'adozione di cicli produttivi a elevata copertura del suolo, mentre per le situazioni erosive esistenti è opportuno garantire azioni volte alla loro conservazione e al rispetto delle dinamiche naturali, promuovendo la creazione di fasce tampone accessibili solo ad attività a basso impatto quali il pascolo ed evitando il rimodellamento morfologico, interventi infrastrutturali ed edilizi e lo sviluppo di attività incompatibili con gli elevati caratteri naturalistici e idro-geomorfologici, quali discariche liquide o solide;*
- b) favorire, nel caso di contesti con colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico;*
- c) favorire il miglioramento dei livelli di compatibilità delle attività estrattive e il recupero e la riqualificazione dei siti estrattivi abbandonati.*

al fine di riqualificare le pianure alluvionali è necessario:

- d) indirizzare i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione verso il contenimento e la riduzione del grado di impermeabilizzazione, evitando saldature tra le aree urbanizzate e lungo gli assi infrastrutturali, mantenendo i varchi inedificati esistenti e promuovendone la riqualificazione;*
- e) favorire, nelle aree storicamente bonificate, il mantenimento di attività agricole economicamente vitali per finalità di efficace regolazione idraulica;*
- f) garantire, nella pianura pensile, azioni volte ad assicurare un'adeguata ricarica delle falde acquifere prevenendo eccessive impermeabilizzazioni di suolo.*

Invariante Strutturale II: i caratteri ecosistemici del paesaggio

Il P.I.T./P.P.R. assume come seconda Invariante Strutturale “i caratteri ecosistemici del paesaggio”. Nello specifico del Comune di Casciana Terme Lari essa è connotata, nell'ambito collinare da ecosistemi agropastorali in gran parte originati dal paesaggio storico della mezzadria, lungo i corsi d'acqua principali da ecosistemi fluviali, nei rilievi collinari meridionali da ecosistemi forestali (boschi di latifoglie).

Le componenti del patrimonio territoriale alla scala comunale che rientrano in questa Invariante Strutturale sono:

- a) le aree boscate;*

b) corridoi ecologici costituiti dai corsi d'acqua principali e reticolo idraulico minore, compreso la vegetazione ripariale;

c) corridoi ecologici naturali all'interno del territorio rurale;

spazi verdi e corridoi ecologici all'interno del territorio urbanizzato.

Gli indirizzi generali che il P.I.T./P.P.R. definisce per la questa Invariante Strutturale sono i seguenti:

al fine di favorire il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali è necessario:

a) promuovere una gestione forestale sostenibile;

il controllo degli incendi estivi e delle fitopatologie;

b) promuovere la tutela dei boschi classificati come nodi della rete ecologica e il mantenimento delle direttrici di connettività da riqualificare tra ecosistemi forestali isolati nel paesaggio agricolo;

al fine di preservare gli elevati valori ambientali del territorio rurale collinare è necessario:

c) favorire il mantenimento degli ambienti agro-pastorali;

d) favorire, nei contesti territoriali caratterizzati da mosaici colturali e boscati, il mantenimento di una diversificazione colturale;

e) favorire, nei contesti di colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica;

f) prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali;

al fine di tutelare i valori naturalistici e i livelli di permeabilità ecologica e visuale dei sistemi di pianura è necessario:

g) favorire, nelle aree storicamente bonificate, il mantenimento di attività agricole economicamente vitali per finalità ecologiche;

h) garantire azioni volte ad assicurare un'adeguata ricarica delle falde acquifere, prevenendo sia eccessive impermeabilizzazioni di suolo nella pianura pensile, sia i rischi di inquinamento legati alle utilizzazioni agricole intensive;

al fine di salvaguardare, valorizzare e riqualificare dal punto di vista paesaggistico e ambientale i contesti dei corsi d'acqua è necessario:

i) avviare azioni volte a migliorare la qualità delle acque, la qualità ecosistemica complessiva e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale;

j) ridurre i processi di frammentazione e artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;

*k) evitare ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali;
salvaguardare i varchi da e verso i corsi d'acqua.*

Invariante Strutturale III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

Il P.I.T./P.P.R. assume come terza Invariante Strutturale “il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali”. Nello specifico del Comune di Casciana Terme Lari, essa è connotata da tre morfotipi insediativi territoriali: nella parte di pianura a nord dal morfotipo insediativo urbano policentrico della piana alluvionale 1.3 Piana Pisa-Livorno-Pontedera e dal morfotipo insediativo lineare a dominanza infrastrutturale multimodale 2.2 Medio Valdarno, nella parte collinare, centro e sud, dal morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare 5.2 le colline pisane e 5.3 la Valdera.

Le componenti del patrimonio territoriale a scala comunale che rientrano in questa Invariante Strutturale sono:

- a) il sistema insediativo policentrico costituito dai centri urbani e dalle reti infrastrutturali di connessione;*
- b) i centri storici, le parti urbane di impianto storico e la matrice urbanistica di formazione degli insediamenti urbani;*
- c) gli edifici storicizzati all'interno del territorio urbano (patrimonio edilizio presente al 1954);*
- d) la struttura della viabilità di interesse regionale e sovracomunale di collegamento con i centri esterni al territorio comunale;*
- e) la viabilità storicizzata presente al 1954 presente all'interno del territorio urbano;*
- f) i punti panoramici presenti all'interno del territorio urbano per la percezione del paesaggio;*
- g) le attività produttive e commerciali legate al settore del mobile e dell'arredamento;*
- h) le attività turistiche legate alle attività di benessere sanitario e ludico della Città Termale con il relativo parco.*

Gli indirizzi generali che il P.I.T./P.P.R. definisce per questa Invariante Strutturale a scala territoriale sono stati recepiti dal PS vigente nella definizione del perimetro del territorio urbanizzato e delle strategie di riqualificazione dei margini urbani ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.R. 65/2014. A tale scopo il PO deve tradurre nella concreta pianificazione urbanistica gli obiettivi specifici relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee che il PS ha individuato negli insediamenti urbani esistenti. Essi sono:

TUP1-Territorio urbanizzato di Perignano, Casine-Spinelli a prevalente carattere residenziale

TR2 "Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista - Tessuto ad isolati aperti e edifici

residenziali isolati su lotto";

TR6 - "Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista - Tessuto a tipologie miste";

TR8 - "Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - Frange periurbane e città diffusa -Tessuto lineare".

TUP2-Territorio urbanizzato di Perignano a prevalente carattere produttivo/commerciale

TR6 - "Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista - Tessuto a tipologie miste";

T.P.S.2 - "Tessuti della città produttiva e specialistica-Tessuto a piattaforme produttive, commerciali, direzionali";

TUP3- Territorio urbanizzato di Quattro Strade a prevalente carattere residenziale

TR2 - "Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale mista - tessuto ad isolati aperti ed edifici residenziali isolati sul lotto";

TR6 - "Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale mista - tessuto a tipologie miste";

T.P.S.1 - "Tessuti della città produttiva e specialistica - tessuto a proliferazione produttiva lineare".

TUP4- Territorio urbanizzato di Lavaiano a prevalente carattere residenziale

TR2 - "Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale mista - tessuto ad isolati aperti ed edifici residenziali isolati sul lotto";

TR4 - " tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata ";

TR6- tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista -Tessuto a tipologie miste;

T.P.S.1 - "Tessuti della città produttiva e specialistica - tessuto a proliferazione produttiva lineare".

TUP5- Territorio urbanizzato di La Capannina a prevalente carattere produttivo/commerciale

TR6- tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista -Tessuto a tipologie miste;

T.P.S.1 - "Tessuti della città produttiva e specialistica,- tessuto a proliferazione produttiva lineare".

TUP6- Territorio urbanizzato di La Prunetta a prevalente carattere artigianale e di servizio polifunzionale

TR6- tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista -Tessuto a tipologie miste;

T.P.S.1 - "Tessuti della città produttiva e specilistica - Tessuto a proliferazione produttiva lineare".

TUC1– Territorio urbanizzato di Lari a prevalente carattere residenziale

TR8 - "Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - Frange periurbane e città diffusa -Tessuto lineare".

TUC2– Territorio urbanizzato di Casciana Terme a prevalente carattere residenziale

TR2. Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto;

TR6-"Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista-Tessuto a tipologie miste;

TR11-"Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - Campagna urbanizzata".

TUC3– Territorio urbanizzato di Cevoli, Ripoli a prevalente carattere residenziale

TR8 - "Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - Frange periurbane e città diffusa -Tessuto lineare".

TUC4– Territorio urbanizzato di Casciana Alta a prevalente carattere residenziale

TR6-"Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista-Tessuto a tipologie miste;

TR8 - "Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - Frange periurbane e città diffusa -Tessuto lineare".

TUC5– Territorio urbanizzato di Boschi di Lari a prevalente carattere residenziale

TR10 - "Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista, campagna abitata".

TUC6--Territorio urbanizzato di San Ruffino a prevalente carattere residenziale

TR6-"Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista-Tessuto a tipologie miste;

TR8 - "Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista- Frange periurbane e città diffusa -Tessuto lineare"

TR11 - "Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - Campagna urbanizzata".

TUC7--Territorio urbanizzato di Usigliano a prevalente carattere residenziale

TR8 - "Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista: frange periurbane e città diffusa- tessuto lineare".

TUC8– Territorio urbanizzato di Collemontanino a prevalente carattere residenziale

TR8 - "Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista: Frange periurbane e città diffusa -Tessuto lineare".

TUC9– Territorio urbanizzato di Parlascio a prevalente carattere residenziale

TR7 - "Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: Tessuto sfrangiato di margine".

TUC10– Territorio urbanizzato di Ceppato a prevalente carattere residenziale

TR7 - "Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: Tessuto sfrangiato di margine".

TR8 - "Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista: Frange periurbane e città diffusa -Tessuto lineare";

TUC11– Territorio urbanizzato di Sant'Ermio a prevalente carattere residenziale

TR6-"Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista-Tessuto a tipologie miste;

TR7-"Tessuti a prevalente funzione residenziale mista: Tessuto sfrangiato di margine".

Gli *obiettivi specifici* relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee identificati negli insediamenti urbani da perseguire nella pianificazione urbanistica del PO verranno declinati e verificati nello specifico dei singoli insediamenti:

TR2 "Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto": *Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici .*

TR4 - " tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata ": *Attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto*

TR6 - "Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista - Tessuto a tipologie miste": *Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.*

TR7-"Tessuti a prevalente funzione residenziale mista: Tessuto sfrangiato di margine": *Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente*

TR8 - "Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - Frange periurbane e città diffusa - Tessuto lineare": *Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica.*

TR10 - "Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista, campagna abitata": *Promuovere un progetto agro-urbano di qualità finalizzato a valorizzare la "campagna abitata" come valore identitario e contesto di vita, mantenendo il carattere rurale e diffuso del tessuto edilizio e architettonico*

TR11 - "Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - Campagna urbanizzata": *Bloccare la crescita del modello della campagna urbanizzata e riqualificare gli insediamenti discontinui verso una rete di piccoli centri urbani.*

T.P.S.1 - "Tessuti della città produttiva e specialistica - tessuto a proliferazione produttiva lineare": *Riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città*

T.P.S.2 - "Tessuti della città produttiva e specialistica-Tessuto a piattaforme produttive, commerciali, direzionali": *Riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città*

Invariante Strutturale IV: I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

Il P.I.T./P.P.R. assume come quarta Invariante Strutturale "i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali". Nello specifico del Comune di Casciana Terme Lari, ed in particolare nel sistema agro-ambientale delle colline pisane, essa è caratterizzata da un mosaico agrario molto complesso e diversificato che trae origine dall'alternanza tra il tessuto dei coltivi, oliveti, vigneti, seminativi semplici e arborati, e il bosco: le frange boscate, infatti, si sono estese su parti di territorio un tempo coltivate e si insinuano capillarmente nel tessuto agricolo costituendo fasce di connessione ecologica; lungo le aree di fondovalle, in particolare lungo i corsi d'acqua principali, si alternano colture a seminativo semplice e pioppete da carta di impianto recente. Nelle aree di pianura insieme ai processi di urbanizzazione si è assistito ad una banalizzazione della maglia agraria dovuta al prevalere delle monoculture cerealicole che semplificano la trama fondiaria, il sistema della viabilità podereale, e la rete scolante.

Le componenti del patrimonio territoriale alla scala comunale che rientrano in questa Invariante Strutturale alla scala comunale sono:

a) il territorio agricolo nelle sue specificità colturali e paesaggistiche;

b) gli edifici e i nuclei di origine rurale storicizzati all'interno del territorio rurale (patrimonio edilizio presente al 1954);

- c) la viabilità storicizzata ancora presente nel territorio rurale;*
- d) i punti panoramici presenti all'interno del territorio rurale, per la percezione del paesaggio.*
- e) sistemazioni idraulico agrarie: (ciglioni e terrazzamenti), quali elementi di interesse ambientale, storico e paesaggistico.*

Gli indirizzi generali che il P.I.T./P.P.R. definisce per questa Invariante Strutturale a scala territoriale sono stati recepiti dal PS vigente nella definizione dei Subsistemi territoriali agricoli della pianura e della collina, attraverso l'analisi dei morfotipi rurali contenuti nell' abaco della III Invariante Strutturale del PIT/PPR.

A tale scopo il PO dovrà introdurre nella normativa del territorio rurale indirizzi di carattere paesaggistico per i singoli Subsistemi territoriali con riferimento alle indicazioni per le azioni relative ai morfotipi rurali che caratterizzano il territorio comunale, sulla base dei quali sono stati individuati i Subsistemi territoriali agricoli.

SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANURA (P):

a) Il Sub-sistema Agricolo a maglia larga della piana del Fosso Zannone è caratterizzato dai seguenti morfotipi rurali:

6-Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle;

20. Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari;

b) Il Sub-sistema Agricolo perifluviale della piana del Fiume Cascina è caratterizzato dai seguenti morfotipi rurali:

6- Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle;

SISTEMA TERRITORIALE DELLA COLLINA (C):

c) Il Sub-sistema agricolo di collina delle colture agrarie associate al bosco è caratterizzato dei seguenti morfotipi rurali:

19. Morfotipo del mosaico colturale e boscato;

d) Il Sub-sistema agricolo di collina dei seminativi nudi è caratterizzato dei seguenti morfotipi rurali:

4. Morfotipo dei seminativi semplificati in aree a bassa pressione insediativa;

5. Morfotipo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale;

15. Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto;

e) Il Sub-sistema agricolo di collina delle colture arboree è caratterizzato dai seguenti morfotipi rurali:

16. Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina;

18. Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti;

f) Il Sub-sistema naturalistico ambientale dei boschi collinari

16. Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina

Gli indirizzi relativi ai morfotipi rurali identificati nei singoli Subsistemi agricoli, che caratterizzano il territorio rurale comunale, da seguire nella pianificazione urbanistica del PO sono:

4. Morfotipo dei seminativi semplificati in aree a bassa pressione insediativa:

a)- conciliare la conservazione di una maglia agraria di dimensione media con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;

b)- realizzare appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico (in termini di forma, dimensione, orientamento) ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica dei coltivi e della rete scolante; - mantenere la vegetazione e le siepi che corredano i bordi dei campi svolgendo una funzione di strutturazione morfologica e percettiva, di diversificazione ecologica e di barriera frangivento per le colture; -introdurre nuovi elementi vegetali nei punti in cui la maglia agraria ne risulta maggiormente sprovvista;

c)- mantenere, recuperare e ripristinare le sistemazioni idraulico-agrarie presenti;

d)- effettuare una corretta gestione forestale sostenibile, che preservi le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli e il contenimento dell'espansione della boscaglia sui terreni agricoli più marginali e scarsamente mantenuti.

5. Morfotipo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale:

a)- tutelare il rapporto tra sistema insediativo rurale storico e paesaggio agrario;

c)- evitare alterazioni dell'integrità morfologica dei nuclei;

d)- preservare la permanenza delle corone di oliveti o di colture tradizionali che contornano alcuni dei nuclei storici, li caratterizzano come punti nodali del sistema insediativo e ne sottolineano la presenza.

e)- conciliare la manutenzione dei caratteri strutturanti il mosaico agroforestale con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, da conseguire attraverso le seguenti azioni:

f)- favorire ove possibile la conservazione delle colture a seminativo, limitando gli effetti negativi dei processi di intensificazione delle attività agricole (semplificazione paesistica ed ecologica, rimozione di elementi geomorfologici di grande pregio come biancane, calanchi, balze);

g)- preservare - nei contesti in cui sono storicamente presenti - siepi, alberature, lingue e macchie boscate, che costituiscono la rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica e incentivarne la ricostituzione nei territori che ne risultano scarsamente equipaggiati;

h)- nei contesti più marginali, contrastare fenomeni di abbandono colturale con conseguente espansione della vegetazione arbustiva e della boscaglia.

6-Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle:

a)-conciliare il mantenimento o la ricostituzione di tessuti colturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;

b)- conservare gli elementi e le parti dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti (siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria; viabilità poderale e interpoderale; sistemazioni idraulico agrarie di piano);

c)- realizzare appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico (in termini di forma, dimensione, orientamento) ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica dei coltivi e della rete scolante;

d)- migliorare il livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica della maglia dei coltivi attraverso l'introduzione di siepi, filari di alberi, a corredo dei confini dei campi, della viabilità poderale, delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano;

e)- ricostituire fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. di vegetazione riparia) con funzioni di strutturazione morfologico-percettiva del paesaggio agrario e di miglioramento del livello di connettività ecologica;

f)- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per i centri urbani e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana;

g)- operare per la limitazione o il rallentamento dei fenomeni di destrutturazione aziendale, incentivando la riorganizzazione delle imprese verso produzioni ad alto valore aggiunto e/o produzioni legate a specifiche caratteristiche o domande del territorio favorendo circuiti commerciali brevi.

15. Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto:

- a)- *mantenere un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggiocreando dove possibile una maglia agraria, di dimensione media, adatta alle esigenze della meccanizzazione, adeguatamente infrastrutturata sul piano morfologico ed ecologico, e idonea alla conservazione dei suoli agricoli e al contrasto dei fenomeni erosivi.*
- b)- *porre particolare attenzione nella progettazione della forma e dell'orientamento dei campi che potranno assumere dimensioni maggiori rispetto a quelle tipiche della maglia agraria storica purché siano morfologicamente coerenti con il contesto ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica;*
- c)- *realizzare confini degli appezzamenti che tendano ad armonizzarsi con le curve di livello;*
- d)- *realizzare una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica continua e articolata da conseguire anche mediante la piantumazione di alberature e siepi arbustive a corredo dei nuovi tratti di viabilità poderale e interpoderale, dei confini dei campi e dei fossi di scolo delle acque.*
- e)- *tutelare gli elementi dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti e del relativo equipaggiamento vegetazionale (sistemazioni idraulico-agrarie, viabilità poderale e interpoderale e relativo corredo vegetazionale);*
- f)- *ricostituire fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. vegetazione riparia) con la finalità di sottolineare alcuni elementi visivamente strutturanti il paesaggio e di favorire la connettività ecologica;*
- g)- *per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, interrompere la continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza.*
- h)- *tutelare il sistema insediativo storico evitando alterazioni della sua struttura d'impianto;*
- i)- *nella progettazione di cantine e altre infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico, anche ricorrendo, ove possibile, all'impiego di edilizia ecocompatibile.*

16. Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina

- a)- *Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e, quando possibile, funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi;*
- b)- *conservare, ove possibile, gli oliveti alternati ai seminativi in una maglia fitta o medio-fitta, posti a contorno degli insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva.*

- c)- *preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria d'impronta tradizionale, favorendo un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, attraverso le seguenti azioni;*
- d)- *nelle nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, perseguire il mantenimento di una trama colturale media, la conservazione degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità poderale e interpoderale) o la realizzazione di nuovi percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;*
- e)- *favorire la permanenza della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti e seminativi;*
- f)- *mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia tramite la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;*
- g)- *effettuare una corretta gestione forestale sostenibile che tuteli le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli (boschi di valore patrimoniale), e contenendo l'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti;*
- h)- *conservare siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Nei casi in cui interventi di riorganizzazione fondiaria e agricola abbiano impoverito tale rete, introdurre nuovi elementi vegetazionali nei punti della maglia agraria che ne risultano maggiormente sprovvisti;*
- i)- *mantenere la viabilità secondaria poderale e interpoderale e la vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.*

18. Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti;

- a)- *mantenere e sviluppare un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;*
- b)- *preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e funzionale tra sistema insediativo storico e tessuto dei coltivi;*
- c)- *conservare gli oliveti o altri coltivi che contornano e sottolineano viabilità di crinale e insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto alla copertura boschiva;*
- d)- *preservare, ove possibile, i caratteri di complessità, articolazione e diversificazione tipici della maglia agraria d'impronta tradizionale;*

- e)- *nelle ristrutturazioni agricole conservare gli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico- agrarie e alla viabilità poderale e interpoderale) o realizzare nuovi percorsi e manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;*
- f)- *favorire la permanenza della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti e seminativi; - mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;*
- g)- *per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, nelle sistemazioni a rittochino, l'interruzione della continuità della pendenza, deve essere ottenuta tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza;*
- h)- *attuare una gestione delle aree boscate finalizzata a preservare i boschi di valore patrimoniale e a contenere l'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti;*
- i)- *conservare o creare ex novo nei punti della maglia che risultano maggiormente carenti una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica data da siepi, alberature, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale poste a corredo dei confini dei campi e della viabilità;*
- j)- *manutenere la viabilità secondaria poderale e interpoderale e la vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.*
- k)-*nella progettazione di cantine e altre infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, è necessario perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico anche ricorrendo, ove possibile, all'impiego di edilizia eco-compatibile.*

19. Morfotipo del mosaico colturale e boscato:

- a) - *mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;*
- b)- *conservazione delle colture legnose per lo più d'impronta tradizionale (oliveti, piccoli vigneti, appezzamenti a coltura promiscua) che contornano e sottolineano viabilità di crinale e insediamenti storici.*
- c)- *mantenimento della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti, seminativi semplici o arborati, pioppete;*
- d)- *preservazione degli elementi vegetazionali non colturali presenti nel mosaico agrario e introduzione di siepi, filari, alberature nei punti della maglia agraria che risultano*

maggiormente carenti con finalità di strutturazione morfologica e percettiva del paesaggio e di connettività ecologica;

e)- tutela dell'infrastruttura rurale storica (viabilità poderale e interpoderale, sistemazioni idraulico-agrarie) in termini di integrità e continuità: nelle ristrutturazioni agricole, nuovi percorsi e manufatti devono preservare la continuità e l'integrità della rete di infrastrutturazione rurale;

f)- mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;

g)- per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza;

j)- corretta attuazione della gestione forestale sostenibile, che tuteli le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli, e il contenimento dell'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti.

20. Morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari:

a)-mantenere e sviluppare una agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;

b)- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività;

c)- sostenere l'agricoltura anche potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano;

d)- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come esternalità positiva anche per i centri urbani e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana.

e)- tutela del sistema insediativo e dell'infrastruttura rurale storica in termini di integrità e continuità;

f)- tutela e conservazione, ove possibile, della maglia agraria fitta o medio-fitta che è particolarmente idonea a forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico, adatte agli ambiti periurbani (orti urbani, agricoltura di prossimità ecc.);

g)- tutela e manutenzione delle permanenze di paesaggio agrario storico;

- h)- conservazione, ove possibile, della diversificazione colturale data dalla compresenza di colture arboree ed erbacee; -*
- i)- preservazione delle aree di naturalità presenti (come boschi e vegetazione riparia) e dell'equipaggiamento vegetale della maglia agraria (siepi e filari alberati) incrementandone, dove possibile, la consistenza*

Obbiettivi e contenuti del nuovo Piano operativo

Di seguito si riportano gli obiettivi generali che si intendono perseguire nella pianificazione urbanistica del PO e le azioni per il perseguimento degli stessi. I suddetti obiettivi integrano quelli che già sono contenuti nel documento originario di avvio citato in premessa e sono stati aggregati in quattro aree tematiche:

- 1 - obiettivi che interessano tutto il territorio comunale;
- 2 - obiettivi che riguardano il territorio urbanizzato;
- 3 - obiettivi che riguardano il territorio rurale;
- 4 - obiettivi che riguardano le infrastrutture per la mobilità.

1 - INTERO TERRITORIO COMUNALE

Obbiettivi generali e Azioni

1.1 - Conformazione del P.O. al P.I.T./P.P.R. ed alla L.R. n°65/14

1. Recepire nell'apparato grafico e normativo i contenuti della L.R. 65/2014 e dei relativi regolamenti di attuazione anche alla luce di quanto già definito dal PS vigente.
2. Recepire nell'apparato grafico e normativo i contenuti delle Direttive correlate agli obiettivi di qualità contenute nella Disciplina d'uso della Scheda d'Ambito 08 " Piana Livorno, Pisa,Pontedera" del PIT/PPR che interessano il territorio comunale anche alla luce di quanto già definito dal PS vigente..
3. Recepire nell'apparato grafico e normativo i contenuti degli Obbiettivi e delle Direttive contenuti nelle Schede dei Vincoli paesaggistici ex art. 136 e 142 del Codice, Dlgs 42/2004. che interessano parti del territorio comunale, con il rimando alla fase progettuale dei singoli interventi il rispetto delle prescrizioni correlate..

1.2 - Adeguamento del PO alle previsioni del PTCP vigente.

- 1.Adeguare il nuovo Piano Operativo al PTCP della Provincia di Pisa, con particolare riferimento alle scelte di pianificazione territoriale e alla normativa del territorio rurale, visto che dal punto di vista paesaggistico esso non è ancora conformato al PIT/PPR e pertanto prevale l'adeguamento a quest'ultimo e al PS già conformato.

1.3 - Tutela della integrità fisica del territorio e l'equilibrio dei sistemi idro-geo-morfologici

1. Definire la pianificazione urbanistica nel rispetto dei livelli di pericolosità geologica, idraulica e sismica definiti nell'ambito della approvazione del PS vigente e aggiornati a seguito della entrata in vigore di nuove disposizioni di legge. (L:R: 41/2018) in base alla fattibilità consentita, anche con soluzioni compatibili con lo stato dei luoghi.

2. Introdurre nell'apparato normativo del PO precise misure per ridurre i livelli di impermeabilizzazione del suolo al fine di salvaguardare i livelli di ricarica delle falde sotterranee e per evitare forme di inquinamento delle stesse a seguito di sversamento nel sottosuolo di materiali inquinanti.

1.4 - Innalzamento dell'attrattività e dell'accoglienza del territorio comunale nell'ambito del Sistema territoriale della Valdera di cui Casciana Terme fa parte.

1. Migliorare la qualità degli insediamenti urbani potenziando i servizi per la popolazione residente e per i turisti ed i visitatori.

2. Qualificare i livelli dell'offerta turistica da sostenere con la valorizzazione delle risorse endogene del territorio di tipo termale, culturale, enogastronomico, ambientale e paesaggistico.

3. Qualificare ed incrementare il sistema delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, con particolare riferimento alle aree da destinare a verde, aree di sosta, piazze, spazi pedonali, spazi a parcheggio ed a percorsi per la mobilità lenta.

4. Favorire la messa a sistema dell'offerta turistica del territorio della Valdera anche grazie alla pianificazione d'area al fine di aumentare la gamma dell'offerta turistica comunale .

1.5 - Salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali.

1. Tutelare gli ecosistemi naturali, in particolare delle aree forestali e boscate e degli ambienti fluviali.

2. Migliorare la qualità eco-sistemica del territorio ed in particolare della funzionalità delle reti ecologiche presenti.

3. Tutelare e valorizzare i percorsi ed i sentieri nelle aree collinari e boscate del territorio comunale, incentivando azioni volte al loro recupero ed alla loro fruibilità, con particolare attenzione a quelli che hanno carattere storico testimoniale.

4. Riqualificare le aree limitrofe ai corsi d'acqua e le sponde anche come possibili percorsi per la mobilità lenta e la fruizione del paesaggio .

5. Tutelare i rapporti fra i sistemi insediativi ed i paesaggi agricoli e naturali delle aree collinari

2 - TERRITORIO URBANIZZATO

Obbiettivi generali e Azioni

2.1. Tutela e valorizzazione del sistema insediativo policentrico comunale caratterizzato dalla presenza di centri urbani maggiori e minori .

1. Ricostituire la compattezza urbana degli insediamenti urbani con l'inserimento dei servizi e degli spazi pubblici necessari.

2. Favorire il miglioramento delle reti di collegamento fra i centri per la ottimizzazione dell'uso dei servizi pubblici presenti nei centri urbani.

2.2 Tutela e valorizzazione dei centri storici e delle parti di impianto storico degli insediamenti urbani

1. Promuovere la tutela attiva dei centri storici che costituiscono la matrice di formazione degli insediamenti urbani.
2. Favorire il recupero dei complessi edilizi e dei beni di interesse storico ed architettonico, posti all'interno dei sistemi insediativi anche con l'introduzione di nuove funzioni e destinazioni d'uso compatibili.
3. Tutelare le permanenze storico archeologiche ed la riconoscibilità dei tracciati fondativi e del reticolo minore della viabilità storica presenti all'interno dei centri abitati.
4. Tutelare l'integrità morfologica degli insediamenti storici della collina e della fascia pedecollinare attraverso il contenimento di nuovo consumo di suolo ed il riordino dei margini fra il territorio urbanizzato ed il territorio rurale
5. Introdurre nell'apparato normativo norme per la tutela attiva del patrimonio edilizio di valore storico, architettonico tipologico da un lato con misure di tutela e conservazione dei beni e dall'altro con la possibilità di riutilizzare il patrimonio per nuove funzioni e destinazioni d'uso

2.3 - Riqualficazione degli insediamenti di recente formazione.

1. Riqualficare le parti recenti degli insediamenti che in molti casi sono prive di spazi pubblici e qualità urbana attraverso integrazioni dei tessuti edilizi con la individuazione di aree per il soddisfacimento degli standards e dei servizi di base e con interventi per la realizzazione di spazi di aggregazione sociale quali, piazze, spazi pedonali, aree a verde ecc.
2. Migliorare il sistema infrastrutturale interno agli insediamenti con l'adeguamento delle strade esistenti, la realizzazione di strade di quartiere adeguate nelle dimensioni e soprattutto dotate dei necessari spazi per la mobilità dei pedoni.
3. Favorire la rigenerazione degli ambiti urbani dismessi o sottoutilizzati ed il risanamento e riqualficazione di siti degradati e la loro destinazione ad usi compatibili e funzionali ad un nuovo assetto urbano ed al miglioramento della rete dei servizi ed al sistema della mobilità
4. Riqualficare i tessuti urbani esistenti anche mediante l'esecuzione di microinterventi (aree di sosta, piazze e spazi pedonali, alberature ecc.) tesi a migliorare la vivibilità urbana.
5. Favorire azioni di rinnovo del patrimonio edilizio esistente, anche di recente costruzione, se reso obsoleto perché strutturalmente non sicuro, energivoro e di bassa qualità abitativa ed architettonica, anche attraverso la possibilità di effettuare trasferimenti volumetrici attraverso l'individuazione e la specifica disciplina delle aree di atterraggio e di decollo dei volumi.

2.4 - Recupero del patrimonio edilizio esistente non storicizzato e del patrimonio artigianale/industriale dismesso.

1. Favorire azioni per la incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente, anche con premialità e/o ampliamenti una tantum

2. Promuovere azioni volte al recupero tipologico del patrimonio edilizio esistente in contrasto con i valori paesaggistici e spesso oggetto di condono edilizio
3. Favorire il riuso di complessi produttivi dismessi o sottoutilizzati per nuove funzioni .
- 4.. Promuovere interventi di rigenerazione urbana in loco, per i manufatti di particolare pregio di archeologia industriale e per funzioni compatibili che ne conservino le testimonianze storico-tipologiche, quand'anche attraverso la rifunzionalizzazione per altri usi
5. Promuovere interventi di rigenerazione urbana che prevedano la parziale o totale demolizione dei manufatti privi di pregio storico-tipologico e il trasferimento della S.E. demolita, maggiorata da premialità incentivanti, verso aree di atterraggio nel territorio urbanizzato, per funzioni diverse e compatibili con la zona di atterraggio
6. Promuovere interventi di rinnovo urbano per le stesse funzioni dei manufatti originari ma in zona produttiva più idonea ad ospitare tali funzioni e la contestuale rigenerazione delle aree oggetto di demolizione e dismissione, anche in questo caso attraverso forme di premialità incentivanti le operazioni di rigenerazione.

2.5. Salvaguardia e sviluppo delle attività produttive/artigianali e commerciali/direzionali e di servizio presenti nel territorio comunale

1. Qualificare il polo produttivo e commerciale di Perignano nell'ambito delle attività produttive della Valdera.
2. Potenziare e qualificare le aree produttive esistenti ubicate all'interno del territorio comunale, promuovendo laddove possibile anche interventi rivolti alla realizzazione di aree A.P.E.A.
3. Favorire la riorganizzazione e la qualificazione delle attività commerciali presenti all'interno del territorio comunale con particolare attenzione a quelle nei sistemi insediativi della Piana del Cascina ed in modo che non si perda l'importanza dei centri commerciali naturali che costituiscono un forte elemento di coesione e di qualità urbana per i residenti ed i turisti.
- 4.Favorire il potenziamento e la riqualificazione delle strutture termali di Casciana Terme come polo di interesse regionale sia dal punto di vista sanitario che turistico .
5. Potenziare il sistema delle attività terziarie e di servizio, con particolare attenzione a quelle funzionali alla residenza e alle attività produttive e turistiche .
6. Favorire la riqualificazione dei sistemi produttivi legati alla filiera del mobile e dell'arredamento
7. Favorire l'inserimento nell'ambito aree produttive di nuove attività manifatturiere anche diverse dalla filiera tipica del territorio ad elevata qualità tecnologica ambientale.
8. favorire lo sviluppo di una economia circolare ancorata alle filiere produttive locali e al recupero e al riuso dei prodotti e dei materiali di risulta delle lavorazioni.
9. Incentivare le attività turistico-ricettive attraverso il riuso dei centri storici e di strutture all'interno dei centri più importanti

10. Favorire il risparmio energetico, il perseguimento di alti valori di efficienza energetica nella realizzazione di nuovi fabbricati, incentivare e favorire l'uso di energia prodotta da fonti rinnovabili non geotermiche.

3 - TERRITORIO RURALE

Obbiettivi generali e Azioni

3.1 - Valorizzazione del territorio rurale e delle produzioni agricole.

1. Tutelare e recuperare le sistemazioni idraulico agrarie dell'area collinare e della pianura e conservare le relazioni tradizionali fra paesaggio agrario e sistema insediativo.
2. Favorire il potenziamento e qualificazione delle attività agricole tipiche legate alla frutticoltura e orticoltura.
3. Tutelare la funzione produttiva-agricola e paesaggistica favorendo il sostegno e la permanenza dell'agricoltura tradizionale di pianura, quale componente strutturale del paesaggio.
4. Migliorare la valenza eco-sistemica del territorio e salvaguardare e valorizzare il carattere multiforme dei paesaggi rurali
5. Salvaguardare le aree boscate, come matrice ecosistemica di collegamenti tra i vari nodi della rete ecologica.

3.2 - Valorizzazione degli insediamenti minori collinari e di pianura

1. Tutelare l'identità ed unità morfologica dei nuclei storici originari, la conservazione e la valorizzazione dei caratteri dei nuclei rurali e degli insediamenti agricoli sparsi della collina e della pianura.
2. Favorire il contenimento dei processi di compromissione insediativa nelle aree agricole mediante l'individuazione di interventi finalizzati al riordino ed al potenziamento delle preesistenze.
3. Favorire la conservazione delle corone e/o delle fasce di coltivi d'impronta tradizionale poste attorno ai nuclei storici collinari e pedecollinari
4. Promuovere forme di turismo naturalistico ed ecologico su tutto il territorio comunale e con particolare riferimento alle aree collinari e boscate.
5. Favorire il mantenimento delle funzioni abitative nelle aree agricole, in particolare quelle caratterizzate dalle colture agricole tradizionali, con l'incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente.
6. Favorire forme di agricoltura amatoriale non aziendale al fine di tutelare il territorio anche attraverso la partecipazione attiva di soggetti che non sono agricoltori professionali.
7. Favorire il recupero paesaggistico e ambientale delle aree agricole periurbane degradate

4 - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Obbiettivi generali e Azioni

4.1 - Potenziamento dei collegamenti infrastrutturali di rango intercomunale.

1. Contribuire assieme agli altri Comuni della Valdera a consolidare e a far completare il sistema infrastrutturale di collegamento fra la FI.PI.LI e la A11, al fine di favorire il miglioramento della accessibilità alle aree produttive della Valdera, i servizi di interesse sovracomunale dell'area Valdera, le attività turistiche, compreso le attività termali di Casciana Terme.
2. Contribuire assieme agli altri Comuni della Valdera a migliorare il servizio ferroviario costituito dalla linea ferroviaria FI-PI e dalla stazione ferroviaria Pontedera-Casciana Terme ubicata nel Comune di Pontedera.
3. Favorire il miglioramento del sistema infrastrutturale di livello provinciale che attraversa il territorio comunale mantenendo una adeguata gerarchia funzionale con il sistema viario di livello comunale.

4.2. - Potenziamento ed adeguamento dei collegamenti infrastrutturali di rango comunale

1. Adeguare il sistema viario urbano esistente attraverso gli interventi di trasformazione urbana o con interventi pubblici.
2. Adeguare la viabilità a servizio della zona collinare nel rispetto del contesto paesaggistico e dello stato dei luoghi. .

4.3 - Potenziamento e realizzazione di una rete di mobilità alternativa capillare a tutto il territorio comunale.

1. Favorire la valorizzazione della viabilità storica e panoramica per la fruizione del paesaggio collinare e rurale.
2. Migliorare la rete viaria minore di interesse prevalentemente locale.
3. Recepire nel PO i progetti di piste ciclabili già elaborati dal Comune .
4. Nella realizzazione di nuove viabilità o nell'adeguamento di quelle esistenti prevedere sempre idonei spazi per la mobilità pedonale sicura.

4.4 - Realizzazione di un efficiente modello intermodale di mobilità

1. Favorire i sistemi di trasporto pubblico dotando i centri di parcheggi e punti di sosta e interscambio.
2. Favorire luoghi per la sosta di scambio con i sistemi di mobilità lenta .

Partecipazione e consultazione enti e soggetti pubblici interessati

Nell'ambito della redazione del nuovo PO viene garantita **la partecipazione, l'informazione ed il confronto con i cittadini e le parti sociali** secondo quanto previsto agli artt. 36, 37, 38 della L.R. 65/2014. Di questo procedimento si occupa l'Autorità Garante della Informazione e della Partecipazione in accordo con il Responsabile del Procedimento. Di seguito vengono individuati gli Enti ai quali il Responsabile del Procedimento inviano il presente documento di integrazione affinché esprimano un loro contributo in merito.

- Regione Toscana;
- Provincia di Pisa;
- Autorità di bacino “Fiume Arno”;
- Ufficio regionale per la tutela del territorio della provincia di Pisa (Genio), tenuto a emanare il nulla osta di cui alla lett. d, c.4, art. 15 della LR 10/2010.;
- Soprintendenza ai beni architettonici e ambientali;
- Soprintendenza archeologica;
- Autorità di Ambito territoriale ottimale n.2 “Basso Valdarno”;
- Gestore della Risorsa Idrica – Acque spa;
- ARPAT;
- Azienda Asl;
- Consorzio di bonifica Valdera.
- Gestore della Risorsa Rifiuti
- Corpo Forestale dello Stato
- Enel – Toscana Energia - TERNA
- Ferrovie dello Stato

Di seguito vengono individuati altri soggetti che, pur non essendo direttamente competenti in materia ambientale, possono essere “portatori di interessi” in senso lato nell’ambito della definizione del nuovo strumento di pianificazione. A questi soggetti l’ A.C. dovrà inviare comunicazione dell’avvio del procedimento di redazione del nuovo l PS e del nuovo RU e degli estremi per poter visionare il presente Rapporto Preliminare attraverso mezzi cartacei o digitali (sito web del Comune).

- Camera di Commercio di Pisa
- CNA, Confartigianato, Confcommercio, Confesercenti e associazioni agricoltori (CIA, Coldiretti ecc.) provinciali.
- ARTEA – Azienda Regionale Toscana per Erogazioni in Agricoltura
- ARSIA - Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l’Innovazione del settore Agricolo forestale
- Comuni limitrofi.
- Telecom

Oltre quanto sopra dovrà essere compito dell’Autorità Garante della Informazione individuare idonei strumenti affinché **tutti i cittadini possano venire a conoscenza della formazione del Nuovo Piano Operativo** possano dare il loro contributo: pubblicazione su quotidiani o su riviste locali, pubbliche affissioni, incontri con i politici ed i redattori del nuovo strumento di pianificazione urbanistica, presentazioni pubbliche ecc.

Allegati

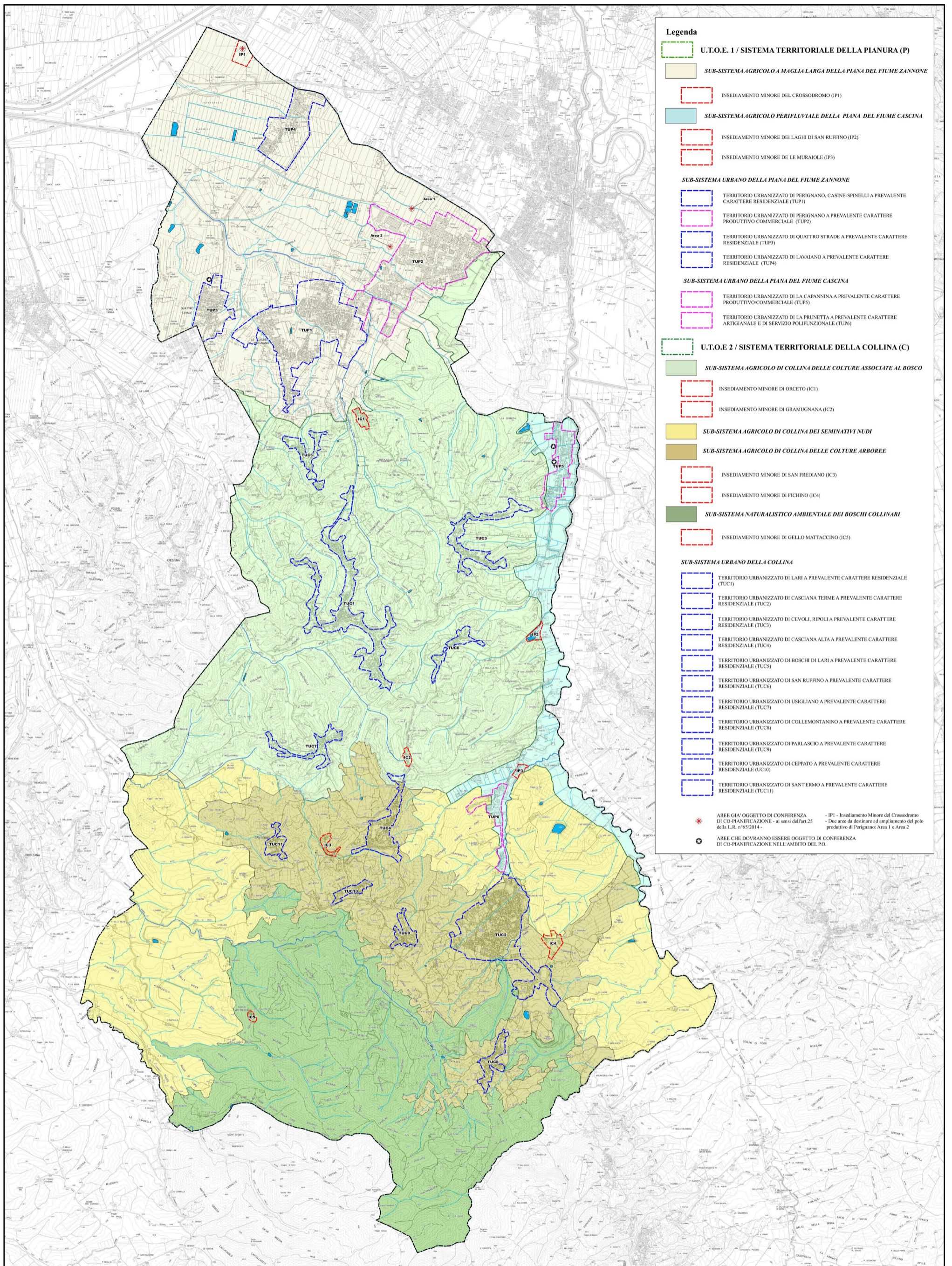
Allegato n.1: Estratto PS approvato: Tav. PG02 " Sistemi e Subsistemi Territoriali -Territorio Urbanizzato e Insediamenti Minori nel territorio Rurale."

Allegato n.2: Estratto PS approvato: Tav. QC02 " Inquadramento delle aree soggette a vincolo paesaggistico D.lgs. 42/2004 art. 136 e art. 142, contenuti nel PIT/PPR come modificati in sede di Conferenza paesaggistica .

Acronimi, sigle e abbreviazioni

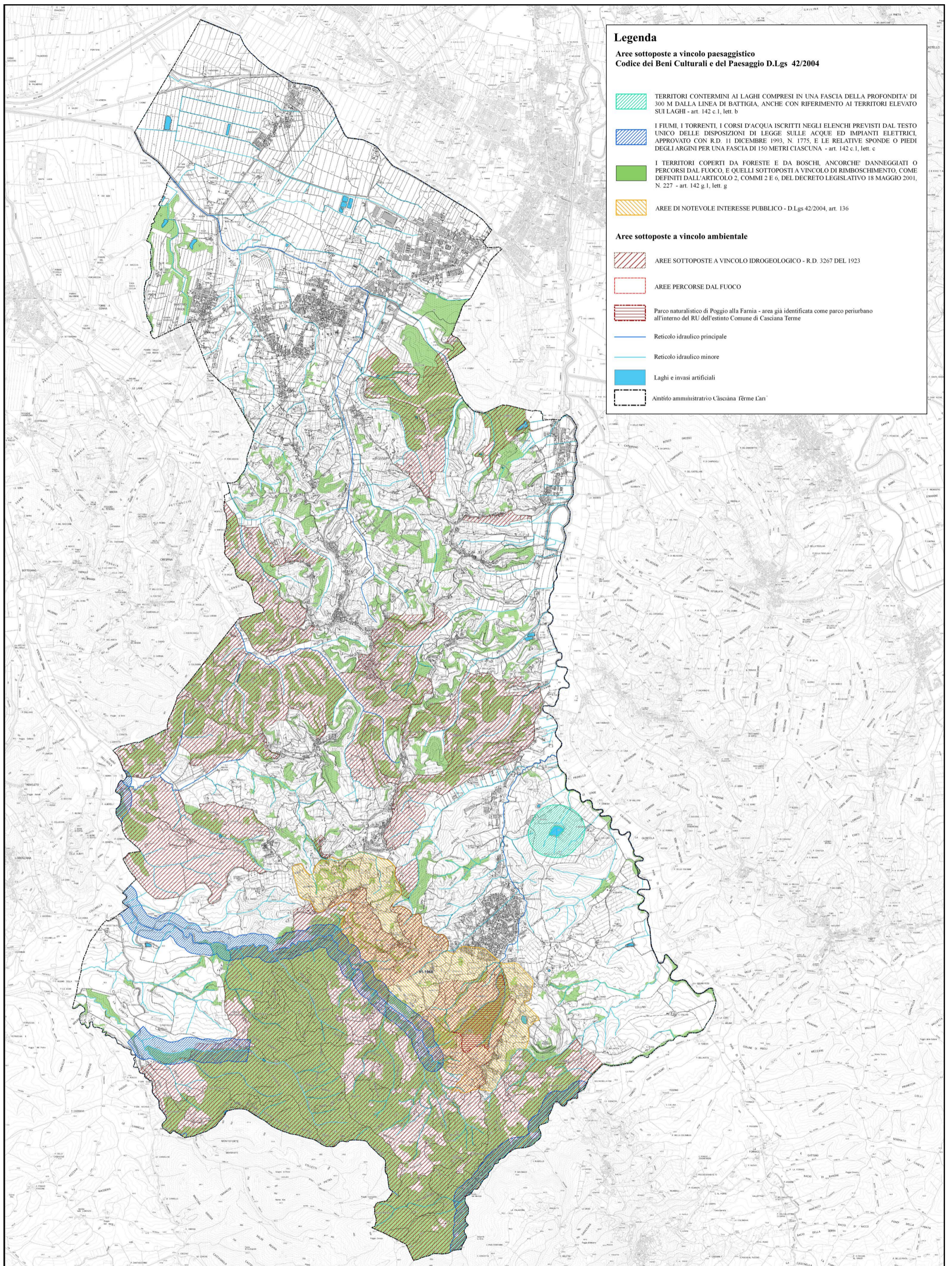
art./artt.	articolo/articoli
D.C.C.	Delibera di Consiglio Comunale
D.C.R.	Delibera di Consiglio Regionale
D.Lgs	Decreto Legislativo
L.R.	Legge Regionale
P.I.T./P.P.R.	Piano Indirizzo Territoriale/Piano Paesaggistica Regionale
P.O.	Piano Operativo
P.S.	Piano Strutturale
R.U.	Regolamento Urbanistico
s.m.e.i.	successive modifiche e integrazioni
V.A.S.	Valutazione Ambientale Strategica

L'impostazione che viene data a questo documento di avvio è quella di esaminare in prima istanza le indicazioni contenute nella Disciplina d'uso del P.I.T./P.P.R. contenute nella Scheda d'ambito n.8 "Piana Livorno-Pisa-Pontedera" all'interno del quale rientra il territorio comunale di Casciana Terme Lari e nelle schede dei Vincoli paesaggistici ex articoli 136 e 142 del Dlgs. 42/2004, come di seguito delineato, ai fini della conformazione del nuovo Piano Operativo al P.I.T./P.P.R. così come richiesto agli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano. La conformazione terrà conto dell'aggiornamento degli areali di vincolo, per quanto riguarda l'art.142 del D.Lgs 42/2004, già effettuato in occasione della conformazione del nuovo Piano Strutturale avvenuta in data 14 giugno 2019 nell'ambito della Conferenza Paesaggistica convocata presso la Regione Toscana, e soprattutto l'adeguamento normativo del PO, agli obiettivi, alle direttive e alle prescrizioni delle schede di vincolo e della scheda d'Ambito, già recepiti dal PS in sede di conformazione al PIT/PPR.



ALLEGATO 1 - Piano Strutturale approvato: sintesi delle TAV. PG02

Sistemi e Sub-Sistemi Territoriali - Territorio Urbanizzato - Inseidamenti Minori



ALLEGATO 2 - Piano Strutturale approvato: sintesi delle TAV. QC02a - TAV. QC02b

Inquadramento delle aree soggette a vincolo paesaggistico del D.Lgs n.42/2004, art. 136 e art. 142, contenuti nel P.I.T./P.P.R. come modificati in sede di Conferenza Paesaggistica