



## Comune di Casciana Terme

Provincia di PISA

DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 67 DEL 17.12.2013**

**OGGETTO: LINEE GUIDA PER L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL NUOVO PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI CASCIANA TERME LARI - APPROVAZIONE**

L'anno DUEMILATREDICI e questo giorno DICIASSETTE del mese di DICEMBRE alle ore DICIANNOVE e VENTI minuti presso la sala del Consiglio comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco in data 13.12.2013, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria.

Presiede la seduta il Sindaco Giorgio Vannozzi, partecipa con funzioni consultive, referenti di assistenza e verbalizzazione (art.97 c.IV lettera a) D.Lgs 18.08.2000 n.267) il Segretario Comunale Dr.ssa Daniela Di Pietro.

Dei Consiglieri comunali sono presenti n. 12, oltre il Sindaco come segue:

	P	A		P	A
DAMIANO SCATENI	X		NICOLA BENINCASA		X
LUCA FRACASSI	X		ALESSANDRO MARCONI	X	
FABRIZIO MARTOLINI		X	MASSIMO LENZI	X	
SILVIA PASSERAI	X		FRANCESCO BIASCI	X	
FEDERICO BARONI	X		DESIDERI GIULIANO	X	
FRANCESCA LENZINI	X		ELISABETH LEHMANN		X
DONATELLA PINZUTI		X	ELENA MONTAGNANI	X	
SANDRO FRANCALANCI	X		MICHELE BADALASSI	X	

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Sono nominati scrutatori i signori: Badalassi- Montagnani e Francalanci

Il Sindaco passa alla trattazione del successivo punto iscritto all'ordine del giorno ed illustra l'argomento. Il Sindaco precisa che il Comune di Lari, nel 2011, ha avviato una procedura per la revisione dei vincoli della pianificazione urbanistica, individuando, tramite gara, i professionisti incaricati, e che, a seguito dell'esito del referendum sulla fusione, si è deciso di ricollocare lo studio sul Piano Strutturale sul Comune di Casciana Terme Lari. A tal fine, da parte del Comune di Casciana Terme e del Comune di Lari, è stato intrapreso un percorso comune per la definizione degli indirizzi del nuovo Piano Strutturale, che ha portato all'elaborazione delle linee guida, in approvazione stasera, che sono suddivise in tre parti: gli indirizzi generali e due singole parti; documento ampiamente condiviso con il contributo delle due amministrazioni. Il Sindaco dichiara di aver preso atto con soddisfazione della possibilità di votare il documento integrale da parte delle due amministrazioni.

Conclusa l'illustrazione dell'argomento il Sindaco apre la discussione.

Il Capogruppo Francesco Biasci, chiesta ed ottenuta la parola, interviene facendo un'osservazione sui tempi, ritiene che vada fatta una sottolineatura sul lavoro che è stato fatto in poco tempo. Rileva che si sta cercando di dare degli indirizzi generali ed è un contributo che si sta dando al nuovo Comune che sta per nascere, con l'intenzione di mantenere la continuità, inserendo anche elementi nuovi e auspica un'apertura verso il cambiamento e il confronto. Prosegue, dicendo che tutto dovrà essere affidato alla nuova amministrazione, rappresentativa della volontà collettiva, ma che non si può prescindere dalla partecipazione dei cittadini. Conclude sottolineando l'importanza del voto unitario delle due amministrazioni, affermando la volontà di affrontare in termini chiari e coordinati queste tematiche.

Il Consigliere Damiano Scateni, chiesta ed ottenuta la parola, interviene precisando che la Commissione Pianificazione che si è tenuta ieri, nel corso della quale, a seguito di un dibattito anche accalorato si sono trovati punti di accordo, è stata molto istruttiva, e ritiene che sarebbe stato un errore non votare nella totalità il documento. Ricorda che già all'epoca di approvazione degli strumenti urbanistici di Casciana Terme si erano individuate una serie di carenze che rendevano non adeguato al territorio lo strumento. Prosegue, rilevando che vi sono due elementi importanti: 1) dare indirizzi di sviluppo edilizio non a nord, ma diffuso; 2) ricollocare il polo scolastico sulle direttrici di viabilità. Inoltre, ritiene che altri punti importanti siano: lo sviluppo delle frazioni attraverso uno sviluppo edilizio di qualità, che dovrebbe far crescere non di molto la popolazione e l'impossibilità di realizzare, sul sistema collinare di Casciana, impianti fotovoltaici. Conclude esponendo l'ultimo punto, che riguarda il rafforzamento della posizione turistico termale del territorio di Casciana Terme.

Il Capogruppo Francesco Biasci, chiesta ed ottenuta la parola, interviene per sottolineare che si è già aperto il dibattito su questioni che andranno discusse. Per quanto riguarda la scuola, ritiene che si apra una buona opportunità di rimettere in discussione tutto, anche la collocazione, senza pregiudiziali da parte di nessuno. In relazione alle "Casacce", decaduta la convenzione, ricorda che il Piano Strutturale dava indirizzi affinché non si ripetesse l'errore di San Martin del Colle. Prosegue, proponendo l'inserimento della regolamentazione degli insediamenti riguardo agli impianti di energia rinnovabile, con l'indicazione dell'autoconsumo. Infine, auspica la possibilità di partecipare a un'ampia discussione.

Il Consigliere Damiano Scateni, chiesta ed ottenuta la parola, afferma che il dibattito rimane aperto e che sarà oggetto di future valutazioni. Ricorda, infine, quello che successe all'epoca con le categorie di commercianti e albergatori.

Il Consigliere Alessandro Marconi, chiesta ed ottenuta la parola, interviene per precisare che, in relazione alle "Casacce", si deve cercare di distinguere tra chi ha elaborato gli strumenti urbanistici e il progettista.

Interviene il Sindaco e rileva come dal dibattito siano emerse legittime considerazioni. Ritiene che nel documento in approvazione si dica tanto e che raccolga tutta una serie di considerazioni che sono

state rimarcate nella discussione. A questo punto, il Sindaco dà lettura dei capoversi del documento in approvazione (pag. 16), che ritiene importanti. Rileva che, nei passaggi di cui ha dato lettura, si cominci a parlare di Comune unico e non di territori separati e che si dia indicazione che nel primo anno di vita dello stesso venga adottato il Piano Strutturale, risultato straordinario, che potrà consentire di attrarre sul territorio nuovi investitori pubblici e privati. Ricorda che i Comuni sopra 15.000 abitanti possono attrarre progetti PIUSS. Ribadisce che sull'UTOE "Le Casacce" l'aspetto rilevante è che si vuole ricollocare gli abitanti nei centri collinari, che sono assenti di servizi di prossimità. Ritiene, inoltre, che sia dovere del futuro Consiglio Comunale perseguire gli indirizzi condivisi delle due amministrazioni. Evidenzia, inoltre, un altro aspetto che è la viabilità interna del nuovo Comune e precisa che i due centri andranno adeguatamente collegati. Prosegue affrontando il tema caldo della scuola, ritiene che la scuola debba trovarsi in prossimità delle direttrici, al fine di mantenere una scuola di qualità ed essere pronti a recepire utenti da Comuni limitrofi e che l'integrazione tra trasporto pubblico locale e trasporto scolastico sia un fatto importante per garantire servizi a costi accessibili alla cittadinanza.

Non essendoci altre richieste di interventi, il Sindaco dichiara concluso il dibattito e passa alla votazione.

Il testo integrale degli interventi è riportato nell'allegato sub lettera "B" all'originale della presente deliberazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO

- che i Comuni di Casciana Terme e Lari, rispettivamente con deliberazioni dei Consigli Comunali n. 17 del 18.04.2013 e n. 16 del 19.04.2013, esecutive come per legge, hanno avviato un percorso finalizzato alla fusione dei due Comuni;
- che la Regione Toscana, con delibera della Giunta del 29.04.2013, su richiesta congiunta dei Sindaci dei due Comuni ha approvato la proposta di Legge Regionale "Istituzione del comune di Casciana Terme Lari per fusione dei comuni di Casciana Terme e di Lari";
- che con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 128 del 04 Luglio 2013 è stato indetto per i giorni di domenica 6 ottobre 2013 e lunedì 7 ottobre, il referendum consultivo sulla proposta di istituire il Comune di Casciana Terme Lari, per fusione dei Comuni di Casciana Terme e di Lari;
- che il referendum si è regolarmente svolto ed ha avuto esito favorevole in entrambi i Comuni;
- che la Regione Toscana, con delibera della Giunta del 29.10.2013, ha approvato la proposta di emendamenti alla proposta di legge regionale "Istituzione del comune di Casciana Terme Lari, per fusione dei comuni di Casciana Terme e di Lari";
- che con Legge regionale 22 novembre 2013, n. 68 è stato istituito, a far data dal 1 gennaio 2014, il Comune di Casciana Terme Lari mediante fusione dei Comuni di Casciana Terme e Lari;
- che l'art. 5, comma 1, della L.R. n. 68/2013 statuisce che gli strumenti urbanistici dei Comuni oggetto della fusione vigenti alla data del 31 dicembre 2013 restano in vigore, con riferimento agli

ambiti territoriali e alla relativa popolazione dei comuni che li hanno approvati, fino all'entrata in vigore dei corrispondenti atti del commissario o degli organi del Comune di Casciana Terme Lari;

- che il Comune di Casciana Terme è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 in data 26.04.2004 e Regolamento Urbanistico definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.13 in data 26.09.2009;
- che il Comune di Lari è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 20/07/2002 e Regolamento Urbanistico Comunale di Lari approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 10/12/2004 e successive varianti parziali approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 e 62 del 26/11/2005, n. 44 e 47 del 06/07/2006, n. 74 del 18/10/2006, n. 24 del 15/05/2007 n. 4 del 28/01/2010 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 08/11/2013 e deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 29/11/2013;
- che, per il Comune di Casciana Terme i vincoli di vigenza del Regolamento Urbanistico sono in procinto di scadere;
- che, per il Comune di Lari i vincoli di vigenza del Regolamento Urbanistico sono parzialmente scaduti;
- che il Comune di Lari ha già avviato il percorso per la redazione la redazione della Variante Generale al Piano Strutturale ad al Regolamento Urbanistico, la revisione del Regolamento Edilizio, la Redazione del Piano di Risanamento Acustico e la Redazione del Regolamento per gli incentivi per la riduzione del consumo dell'energia in edilizia ai sensi della L.R.T. n.1/2005 "Norme per il Governo del Territorio" e relativi regolamenti di attuazione;

#### CONSIDERATO

- che, per tutto quanto sopra risulta necessario avviare in tempi brevi il procedimento di redazione degli strumenti urbanistici del nuovo Comune di Casciana Terme Lari;
- che rispettivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 in data 29.11.2013 del Comune di Casciana Terme e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 29.11.2013 del comune di Lari è stato approvato lo schema di convenzione per l'avvio del procedimento, ai sensi dell'articolo 15 della L.R.T. n.1/05, per la redazione del Piano Strutturale del costituendo Comune di Casciana Terme Lari e atti conseguenti, nel quale è previsto altresì:
  - o che il Comune di Lari è individuato quale Comune capofila;
  - o che le spese, nelle more dell'istituzione del Comune di Casciana Terme Lari, saranno a carico del bilancio del Comune di Lari ;
- che in data 16.12.2013 è stata sottoscritta la convenzione suddetta;

#### PRESO ATTO

- che il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Lari, capofila nel presente procedimento, con Determinazione n. 290 in data 23.10.2012 ha affidato l'incarico per la redazione della variante generale al Piano Strutturale, del Regolamento Urbanistico, del Regolamento Edilizio, del Piano di Risanamento Acustico e del Regolamento per gli incentivi per la riduzione del consumo dell'energia in edilizia ai sensi della L.R.T. 1/2005 "Norme per il Governo del Territorio" e relativi regolamenti di attuazione, all'R.T.P. Massetani-Franchi-Croce-Fantozzi-Franchi-Falorni-Tonelli-Mattei, con sede in Pontedera (PI), Piazza della concordia n.11;
- che i suddetti professionisti, interpellati in merito, si sono detti disponibili all'estensione dell'incarico per la definizione del nuovo PS del nuovo Comune di Casciana Terme Lari;

RITENUTO OPPORTUNO definire in questa fase i contenuti di massima dei nuovi strumenti urbanistici del costituendo Comune di Casciana Terme Lari ed avviare il procedimento di formazione degli stessi secondo quanto specificato nel “Rapporto ambientale preliminare con finalità di avvio del Procedimento” – allegato al presente atto sotto la lettera “A”;

DATO ATTO che tale documento predisposto con finalità di avvio del procedimento ai sensi dell’art.15 della L.R.T. n.1/2005 contiene:

- la definizione degli obiettivi del Piano Strutturale e le loro azioni conseguenti;
- l’individuazione del quadro conoscitivo di riferimento e le ulteriori ricerche da svolgere;
- l’indicazione degli enti e degli organismi pubblici tenuti a fornire apporti conoscitivi utili ad incrementare il quadro conoscitivo;
- l’indicazione dei tempi entro i quali gli apporti devono pervenire all’Amministrazione Comunale;

PRESO ATTO che gli obiettivi individuati dal documento “Relazione di Avvio del Procedimento art.15 L.R.T. n.1/2005” sono:

- a. *adeguamento dello strumento di pianificazione ai nuovi strumenti di pianificazione sovraordinati, L.R.T. n.1/2005, nuovo PIT regionale e nuovo PTC provinciale;*
- b. *monitoraggio della prima attuazione dei singoli Regolamenti Urbanistici, redatti sulla base dei Piani Strutturali vigenti nei due Comuni e adeguare il nuovo Regolamento Urbanistico al nuovo Piano Strutturale in seguito al monitoraggio di cui sopra;*
- c. *aggiornamento del quadro conoscitivo dal punto di vista dello stato delle risorse fisiche del territorio, di cui il presente rapporto preliminare VAS costituisce una prima ricognizione e al quale si rimanda per una ricognizione delle risorse interessate;*
- d. *aggiornamento del quadro conoscitivo dal punto di vista delle risorse economiche, delle dinamiche presenti nei settori produttivi maggiormente significativi del territorio comunale;*
- e. *aggiornamento del quadro conoscitivo dal punto di vista delle risorse agricole e alle dinamiche presenti nel settore della produzione frutticola, tipica delle colline del territorio;*
- f. *aggiornamento del quadro conoscitivo dal punto di vista delle attività turistiche di tipo termale, culturale e rurale;*
- g. *aggiornamento del quadro conoscitivo dal punto di vista delle dinamiche demografiche e sociali e dei fabbisogni riferiti alle varie funzioni dei centri urbani e del territorio;*
- h. *aggiornamento del quadro conoscitivo in relazione allo stato di attuazione dei Regolamenti Urbanistici vigenti rispetto a tutte le funzioni che caratterizzano i centri urbani residenza, turismo, commercio, attività produttive, e servizi;*
- i. *alla luce dell’analisi aggiornata dello stato delle risorse sia fisiche che antropiche aggiornare gli obiettivi e le strategie per i prossimi anni nel rispetto dello Statuto del Territorio anch’esso aggiornato nelle sue componenti in base all’analisi e alle nuove disposizioni di legge, in particolare in materia ambientale;*
- j. *verifica e aggiornamento dell’architettura sistemica dei piani strutturali esistenti di cui in questo documento si fornisce una prima ipotesi attraverso l’omogeneizzazione dei piani esistenti, da verificare nella fase di costruzione del nuovo Piano Strutturale, alla luce dei nuovi strumenti di pianificazione sovraordinati rispetto ai quali deve essere certificata la coerenza;*
- k. *verifica degli obiettivi di piano rispetto alle scelte delle Amministrazioni Comunali interpreti delle istanze delle comunità locali;*
- l. *verifica degli obiettivi di piano nell’ambito dei processi di partecipazione previsti e rispetto ai contributi provenienti dagli enti preposti alla gestione delle risorse;*

RILEVATO

- che la L.R.T. n.1/2005 “Norme del governo del territorio” ha introdotto elementi modificativi ed innovativi nella formazione del Piano Strutturale, con particolare evidenza per la parte del quadro conoscitivo e sui soggetti partecipanti allo strumento di pianificazione intesi come arricchimento della conoscenza del territorio, ovvero che si rende necessario avviare il procedimento per la

formazione del Piano Strutturale del nuovo Comune di Casciana Terme Lari, ai sensi dell'art.15 della richiamata L.R.T. n.1/2005 così come modificato dalla L.R.T. n.6/2012;

- che la stessa L.R.T. n.1/2005 disciplina l'iter di formazione dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale (Piano Strutturale) prevedendo all'art.15 la trasmissione di apposita comunicazione di avvio del procedimento ai soggetti interessati;
- che per la formazione dei Piani Strutturali ai sensi dell'art.5 bis della L.R.T. n.10/2010, come modificato dalla L.R.T. n.6/2012, si rende necessaria ed obbligatoria la procedura Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai fini dello svolgimento della fase preliminare di definizione dei contenuti del rapporto ambientale, predisponendo un documento preliminare come previsto dall'art.23 della L.R.T. n.10/2010;
- che per la semplificazione dei procedimenti di cui all'art. 8 della sopra richiamata L.R.T. n.10/2010, il procedimento di valutazione del nuovo Piano Strutturale viene effettuato mediante la redazione di un unico documento;
- che ai sensi dell'art.7, comma 1, della L.R.T. n.10/2010, modificata dalla L.R.T. n. 6/2012, il procedimento di VAS è avviato contemporaneamente all'avvio del procedimento di formazione del Piano e deve concludersi anteriormente alla sua approvazione;
- che in riferimento al procedimento VAS ai sensi del D.Lgs. n.152/2006, come successivamente modificato ed integrato ed ai sensi della L.R.T. n.10/2010, l'Amministrazione Comunale ha individuato i seguenti soggetti:
  - o Soggetto Proponente: arch. Graziano Massetani;
  - o Autorità Procedente: Consigli Comunali dei Comuni di Casciana Terme e Lari fino al 31.12.2013 e successivamente, a far data dal 01.01.2014, Consiglio Comunale del Comune di Casciana Terme Lari;
  - o Autorità Competente: Commissione presso il Comune di Lari – capofila – nominata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 15.10.2013;
  - o Responsabile del Procedimento per il Rapporto Ambientale VAS e per l'avvio del procedimento: Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Lari, Comune capofila, Arch. Giancarlo Montanelli;
  - o Garante della Comunicazione, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 1/2005, Arch. Nicola Barsotti;
- che ai sensi dell'art.18 della L.R. 10/2010 l'autorità competente in relazione alle scelte contenute nei piani individua i soggetti ai sensi degli articoli 19 e 20 che devono essere consultati, tenendo conto del territorio interessato, della tipologia del piano, di tutti gli interessi pubblici coinvolti;

DATO ATTO che, così come previsto dall'art.23 della L.R.T. n.10/2010, è stato predisposto il documento preliminare di VAS allegato all'originale del presente atto;

CONSIDERATO che i soggetti competenti in materia ambientale, individuati al fine della consultazione nel procedimento VAS (art. 19 e art.20 L.R.10/2010), sono gli stessi soggetti interessati all'avvio del procedimento di redazione del Piano Strutturale del costituendo Comune di Casciana Terme Lari, al fine dell'arricchimento del quadro conoscitivo (art.15 della L.R.1/2005), qui di seguito elencati:

- 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, comma 4, art. 15 della LR 10/2010;
- Soprintendenza ai beni architettonici e ambientali;
- Soprintendenza archeologica;
- Autorità di Ambito territoriale ottimale n.2 “Bassa 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;
- Comuni limitrofi: Pontedera, Ponsacco, Capannoli, Terricciola, Chianni, Santa Luce, Orciano Pisano, Fauglia, Cascina, e, in base alla L.R. n. 69/2013 Crespina e Lorenzana (fino al 31.12.2013) e Crespina Lorenzana (a far data dal 01.01.2014);

CONSIDERATO che, ai sensi dell’art.15, comma 4, lett. d) della L.R.T n.1/2005 come modificato dalla L.R. 6/2012, è necessario individuare ed indicare nel documento di avvio del procedimento gli enti ed organi pubblici eventualmente competenti all’emanazione di pareri, nulla osta o assensi, richiesti ai fini dell’approvazione del piano, pertanto, a tal fine vengono individuati:

- 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, comma 4, art. 15 della LR 10/2010;
- Soprintendenza ai beni architettonici e ambientali;
- Soprintendenza archeologica;
- Autorità di Ambito territoriale ottimale n.2 “Bassa 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;
- Comuni limitrofi: Pontedera, Ponsacco, Capannoli, Terricciola, Chianni, Santa Luce, Orciano Pisano, Fauglia, Cascina, e, in base alla L.R. n. 69/2013 Crespina e Lorenzana (fino al 31.12.2013) e Crespina Lorenzana (a far data dal 01.01.2014);

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell’art. 49, primo comma, del D.Lgs. n. 267/00, rispettivamente dal Responsabile del Settore 1, Arch. Bonsignori, e dal Responsabile del Settore 2, Dott. Piazza, che si allegano alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il D.Lgs 18 Agosto 2000 n.267;

VISTA la Legge Regionale 3 gennaio 2005 n.1 (*Norme per il governo del territorio*) e i suoi regolamenti di attuazione;

VISTA la Legge Regionale 12 febbraio 2010 n.10 “*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione d’incidenza*”;

Tutto quanto sopra premesso

Con la seguente votazione, espressa in forma palese, per alzata di mano,

Favorevoli	n.	13
Contrari	n.	0
Astenuti	n.	0
Consiglieri presenti	n.	13
Consiglieri votanti	n.	13

## DELIBERA

1. Di richiamare la premessa quale parte integrante del presente dispositivo;
2. Di approvare il Rapporto Ambientale Preliminare ai sensi dell'art.23 della L.R.T. n.10/2010 con finalità di Avvio del procedimento ai sensi dell'art.15 della L.R.T. n.1/2005) contenente i seguenti obiettivi:
  - a. *adeguamento dello strumento di pianificazione ai nuovi strumenti di pianificazione sovraordinati, L.R.T. n.1/2005, nuovo PIT regionale e nuovo PTC provinciale;*
  - b. *monitoraggio della prima attuazione dei singoli Regolamenti Urbanistici, redatti sulla base dei Piani Strutturali vigenti nei due Comuni e adeguare il nuovo Regolamento Urbanistico l nuovo Piano Strutturale in seguito al monitoraggio di cui sopra;*
  - c. *aggiornamento del quadro conoscitivo dal punto di vista dello stato delle risorse fisiche del territorio, di cui il presente rapporto preliminare VAS costituisce una prima ricognizione e al quale si rimanda per una ricognizione delle risorse interessate;*
  - d. *aggiornamento del quadro conoscitivo dal punto di vista delle risorse economiche, delle dinamiche presenti nei settori produttivi maggiormente significativi del territorio comunale;*
  - e. *aggiornamento del quadro conoscitivo dal punto di vista delle risorse agricole e alle dinamiche presenti nel settore della produzione frutticola, tipica delle colline del territorio;*
  - f. *aggiornamento del quadro conoscitivo dal punto di vista delle attività turistiche di tipo termale, culturale e rurale;*
  - g. *aggiornamento del quadro conoscitivo dal punto di vista delle dinamiche demografiche e sociali e dei fabbisogni riferiti alle varie funzioni dei centri urbani e del territorio;*
  - h. *aggiornamento del quadro conoscitivo in relazione allo stato di attuazione dei Regolamenti Urbanistici vigenti rispetto a tutte le funzioni che caratterizzano i centri urbani residenza, turismo, commercio, attività produttive, e servizi;*
  - i. *aggiornamento, alla luce dell'analisi aggiornata dello stato delle risorse sia fisiche che antropiche, degli obiettivi e delle strategie per i prossimi anni nel rispetto dello Statuto del Territorio anch'esso aggiornato nelle sue componenti in base all'analisi e alle nuove disposizioni di legge, in particolare in materia ambientale;*
  - j. *verifica e aggiornamento della architettura sistemica dei piani strutturali esistenti di cui in questo documento si fornisce una prima ipotesi attraverso l'omogeneizzazione dei piani esistenti, da verificare nella fase di costruzione del nuovo Piano Strutturale, alla luce dei nuovi strumenti di pianificazione sovraordinati rispetto ai quali deve essere certificata la coerenza;*
  - k. *verifica degli obiettivi di piano rispetto alle scelte delle Amministrazioni Comunali interpreti delle istanze delle comunità locali;*
  - l. *verifica degli obiettivi di piano nell'ambito dei processi di partecipazione previsti e rispetto ai contributi provenienti dagli enti preposti alla gestione delle risorse.*allegato al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale;
3. Di individuare i soggetti competenti in materia ambientale al fine della consultazione nel procedimento VAS (art. 19 e art.20 L.R.10/2010), che coincidono con i soggetti interessati all'avvio

del procedimento di approvazione del Piano Strutturale del costituendo Comune di Casciana Terme Lari, al fine dell'arricchimento del quadro conoscitivo (art.15 della L.R.1/2005), che qui di seguito si elencano:

- 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, comma 4, art. 15 della LR 10/2010;
- Soprintendenza ai beni architettonici e ambientali;
- Soprintendenza archeologica;
- Autorità di Ambito territoriale ottimale n.2 "Bassa 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;
- Comuni limitrofi: Pontedera, Ponsacco, Capannoli, Terricciola, Chianni, Santa Luce, Orciano Pisano, Fauglia, Cascina, e, in base alla L.R. n. 69/2013 Crespina e Lorenzana (fino al 31.12.2013 ) e Crespina Lorenzana (a far data dal 01.01.2014);

4. Di individuare, altresì, ai sensi dell'art.15, comma 2 lett. d), L.R.1/2005 gli enti ed organi pubblici eventualmente competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, richiesti ai fini dell'approvazione del Piano Strutturale e del Regolamento urbanistico, quali:

- 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, comma 4, art. 15 della LR 10/2010;
- Soprintendenza ai beni architettonici e ambientali;
- Soprintendenza archeologica;
- Autorità di Ambito territoriale ottimale n.2 "Bassa 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;
- Comuni limitrofi: Pontedera, Ponsacco, Capannoli, Terricciola, Chianni, Santa Luce, Orciano Pisano, Fauglia, Cascina, e, in base alla L.R. n. 69/2013 Crespina e Lorenzana (fino al 31.12.2013 ) e Crespina Lorenzana (a far data dal 01.01.2014).

Successivamente

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con la seguente votazione, espressa in forma palese, per alzata di mano,

Favorevoli	n.	13
Contrari	n.	0
Astenuti	n.	0

Consiglieri presenti	n.	13
Consiglieri votanti	n.	13

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 al fine di rendere più incisiva l'economicità e l'efficacia dell'azione amministrativa a mezzo di una accelerazione del procedimento.



# COMUNE DI CASCIANA TERME COMUNE DI LARI

Provincia di Pisa



## NUOVO PIANO STRUTTURALE E NUOVO REGOLAMENTO URBANISTICO

### Progettazione Urbanistica

Arch. Graziano Massetani  
STUDIO MASSETANI Architettura & Urbanistica

Collaboratori:

Arch. PierMichele Malucchi  
Arch. Emanuela Vigneri  
Dott.ssa Maria Grazia Basile

### Indagini geologiche ed idrauliche

STUDIO GEOPROGETTI  
Dott. Geol. Francesca Franchi  
Dott. Geol. Alberto Frullini

STUDIO CROCE ENG.  
Dott. Ing. Idr. Nicola Croce

### Analisi agronomiche

Dott. Guido Franchi

### 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



*Responsabile del Procedimento:*

Arch. Giancarlo Montanelli

*Garante della Comunicazione:*

Arch. Nicola Barsotti

Adozione:

Data: Dicembre 2013

Approvazione:

Documento

## Rapporto Ambientale Preliminare

ai sensi dell'art.23 della LR 10/2010 con finalità di  
Avvio del Procedimento ai sensi dell'art.15 della LR 1/2005



COMUNE DI CASCIANA TERME  
COMUNE DI LARI

*Provincia di PISA*

Nuovo Piano Strutturale  
Nuovo Regolamento Urbanistico

***RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE***

ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010

*con finalità di AVVIO del PROCEDIMENTO*

ai sensi dell'art. 15 della LR 1/2005

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
PHILOSOPHY DEPARTMENT

PHILOSOPHY 101

PHILOSOPHY 101  
PHILOSOPHY 101

PHILOSOPHY 101

PHILOSOPHY 101

## Sommario

Cap. 1. Premesse .....	5
1.1. <i>Il nuovo Comune di Casciana Terme Lari</i> .....	5
1.2. <i>L'Avvio del procedimento PS e il Rapporto Preliminare VAS</i> .....	6
Cap. 2. Analisi degli strumenti di pianificazione vigenti .....	8
2.1. <i>Struttura del PS del Comune di Lari</i> .....	8
2.2. <i>Struttura del PS del Comune di Casciana Terme</i> .....	12
2.3. <i>Considerazioni sullo stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.</i> .....	15
Cap. 3. Il nuovo Piano Strutturale e il nuovo Regolamento Urbanistico : Obiettivi e Strategie. ....	16
3.1. <i>Il nuovo Piano Strutturale e il nuovo Regolamento Urbanistico</i> .....	16
3.2. <i>Coerenza del Nuovo PS con gli strumenti sovraordinati</i> .....	17
3.3. <i>Architettura sistemica del Nuovo Piano Strutturale</i> .....	18
3.4. <i>Statuto del Territorio del Nuovo Piano Strutturale</i> .....	20
3.5. <i>Obiettivi e strategie del Nuovo Piano Strutturale</i> .....	23
Cap. 4. L' Avvio del Procedimento, la procedura di Valutazione Ambientale Strategica e il Rapporto Ambientale.....	37
4.1. <i>La Valutazione Ambientale Strategica ed il Rapporto Ambientale - Normativa di riferimento</i> .....	37
4.2. <i>La VAS - Valutazione Ambientale Strategica ed il Rapporto Ambientale – Metodologia di lavoro.</i> .....	38
4.3. <i>Illustrazione dell'iter di approvazione del Nuovo PS e del successivo Nuovo RU.</i> .....	40
Cap. 5. Individuazione delle Risorse, delle Emergenze ambientali e degli obiettivi di protezione ambientale da valutare nell'ambito del procedimento di VAS e nel successivo monitoraggio. .	43
5.1. <i>Risorse</i> .....	44
5.2. <i>Obiettivi di protezione di carattere particolare</i> .....	56
Cap. 6. Prima individuazione degli impatti e delle aree interessate. ....	58

Cap. 7. Partecipazione e Consultazioni - Soggetti competenti in materia ambientale (SCA) e Garante della Comunicazione. ....	65
7.1. <i>Il Garante della Comunicazione</i> .....	65
7.2. <i>Consultazioni - Soggetti competenti in materia ambientale (SCA)</i> .....	66
<i>Acronimi, sigle ed abbreviazioni.</i> .....	68
APPENDICE - Economia e profili socio-demografici del Comune di Lari.....	71

## **Cap. 1. Premesse**

### ***1.1. Il nuovo Comune di Casciana Terme Lari***

Il lavoro di pianificazione che con il presente documento prende avvio costituisce un momento particolarmente significativo per i territori di Lari e Casciana Terme in quanto costituisce il primo atto di pianificazione territoriale in seguito alla ritrovata unione amministrativa dei due territori dopo circa 86 anni di separazione.

I territori di Lari e Casciana Terme, infatti, al momento della Unità d' Italia erano ricompresi nel Comune di Lari, che è stato separato in due autonomie locali nel 1927 a seguito dell'accresciuta importanza di livello nazionale ed europeo della stazione termale Casciana che divenne appunto Comune di Bagni di Casciana, che cambiò il nome in Casciana Terme solo nel 1956.

Recentemente le modificate condizioni economiche e sociali e soprattutto l'esigenza di ottimizzare i costi e le risorse dei due Comuni hanno indotto i Consigli Comunali dei due Comuni a proporre una nuova fusione che ha avuto risposta favorevole sia da parte del Consiglio Regionale Toscano che da parte dei cittadini che si sono espressi positivamente in occasione del referendum consultivo svoltosi nell'ottobre 2013.

A seguito di tale decisione con la fine dell'anno 2013 vengono sciolti i Consigli Comunali dei due Comuni e dal primo di gennaio 2014 viene istituito il nuovo Comune di CASCIANA TERME LARI

Il presente documento di avvio del nuovo Piano Strutturale nasce pertanto su iniziativa concordata dei due Comuni e la redazione e adozione/approvazione del nuovo Piano Strutturale proseguirà con il nuovo Comune unificato.

Ad oggi i Comuni di Casciana Terme e Lari sono dotati di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico; il Piano Strutturale (PS) costituisce lo strumento "strategico" di pianificazione, al pari del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) regionale e del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) provinciale, mentre gli strumenti della pianificazione di natura operativa che definiscono l'esatta disciplina di intervento sono costituiti dagli "atti di governo del territorio" di livello comunale (di cui all'art. 10 della L.R. 1/2005) quali il Regolamento Urbanistico (RU, art. 55 della L.R. 1/2005), i Piani Complessi di intervento (PCI art. 56 della L.R. 1/2005) e i Piani attuativi (P.Att. art. 65 della L.R. 1/2005).

Obiettivo principale del lavoro di pianificazione che con il presente documento prende avvio pertanto è quello di redigere un nuovo Piano Strutturale uniformando gli strumenti di pianificazione e gli atti di governo del territorio dei due Comuni al fine di definire nuove strategie comuni.

In primo luogo quindi verrà redatto un nuovo Piano Strutturale unificato che individuerà strategie, finalità ed indirizzi comuni per l'intero territorio comunale che si va costituendo. Successivamente verrà definito un nuovo Regolamento Urbanistico attraverso il quale l'intero nuovo Comune sarà oggetto di una unica disciplina urbanistica di dettaglio.

## **1.2. L'Avvio del procedimento PS e il Rapporto Preliminare VAS**

L'Avvio del procedimento degli strumenti di pianificazione soggetti a VAS ai sensi del comma 3 dell'art. 15 della LR 1/2005 deve essere effettuato contemporaneamente all'invio del Rapporto Preliminare di cui all'articolo 23 comma 2 della LR 10/2010, per cui in questa sede, nell'ottica del principio della non duplicazione dei documenti proprio della LR 10/2010, è stato scelto di redigere un unico documento che adempia ad entrambe le suddette funzioni e che, pertanto, includa i contenuti necessari per entrambi gli atti.

Il documento di Avvio, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, abbinato con il rapporto Preliminare VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010, contiene un preliminare quadro delle conoscenze articolato per singoli Comuni, mentre l'individuazione delle strategie di piano viene definita in funzione del nuovo Comune che assume il nome di Casciana Terme Lari.

L'Avvio del procedimento ai sensi della LR 1/2005, art. 15 c. 4, deve contenere:

- A) la definizione degli obiettivi di piano;
- B) il quadro conoscitivo di riferimento, comprensivo dell'accertamento dello stato delle risorse interessate e delle ulteriori ricerche da svolgere;
- C) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici eventualmente tenuti a fornire gli apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo di cui alla lettera B);
- D) l'indicazione degli enti ed organi pubblici eventualmente competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, richiesti ai fini dell'approvazione del piano;
- E) l'indicazione dei termini entro i quali, secondo le leggi vigenti, gli apporti e gli atti di assenso di cui alle lettere C) e D), devono pervenire all'amministrazione competente all'approvazione.

Il Rapporto Preliminare ai sensi della LR 10/2010, art. 23 c. 1, deve contenere:

- F) le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;
- G) i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.

Alla luce di quanto sopra il presente Rapporto Preliminare è stato redatto come di seguito definito:

Cap. 1 -- Premesse- Vengono illustrati i contenuti del Documento di Avvio .

Cap. 2 – Analisi degli strumenti della pianificazione vigenti - Vengono analizzati gli strumenti della pianificazione vigenti dei Comuni di Lari e di Casciana Terme e lo stato di attuazione dei Piani Strutturali e dei Regolamenti Urbanistici, anche al fine di definire il dimensionamento del nuovo Piano Strutturale

Cap. 3 – Caratteristiche del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Regolamento Urbanistico – Finalità, obiettivi e strategie - Vengono illustrate le caratteristiche del nuovo Piano Strutturale e del successivo Regolamento Urbanistico del nuovo Comune di Casciana Terme Lari, ivi compresi gli obiettivi e le strategie ( punto A e prima parte del punto F).

Cap. 4 – L' Avvio del Procedimento ed il Rapporto Preliminare della VAS- Viene illustrata la metodologia di lavoro per l' effettuazione del procedimento di VAS, come questo procedimento verrà descritto all'interno del Rapporto Ambientale e come le conclusioni dello stesso verranno recepite all'interno del progetto del nuovo PS (punto G ).

Cap. 5 - Individuazione delle Risorse, delle Emergenze ambientali e degli obiettivi di protezione ambientale da valutare nell'ambito del procedimento di VAS e nel successivo monitoraggio. - Vengono individuate le risorse che caratterizzano il territorio del Comune Casciana Terme Lari e vengono individuati gli obiettivi di protezione ambientale, evidenziando gli elementi di criticità già presenti allo stato attuale che dovranno essere approfonditi nella successiva VAS (punto B ed, in merito alla descrizione delle singole risorse, punto G).

Cap. 6 – Prima individuazione degli impatti e delle aree interessate – Vengono confrontate le caratteristiche del nuovo PS e del nuovo RU di cui al cap. 3, con le risorse del territorio, di cui al cap. 5, e viene individuato, per quanto possibile in questa prima fase preliminare, il probabile impatto e la probabile ubicazione di detto impatto. Nel presente capitolo vengono anche illustrati, per ciascuna risorsa, i criteri valutativi che dovranno essere osservati nello svolgimento della VAS (punto F, relativamente ai possibili effetti conseguenti all'attuazione del piano, e punto G, relativamente al lavoro da svolgere nel Rapporto Ambientale).

Cap. 7 – Vengono definiti i percorsi di partecipazione relativamente sia alla formazione del nuovo Piano Strutturale che del nuovo Regolamento Urbanistico, sia ai processi di Valutazione Ambientale Strategica – VAS, e vengono indicati gli Enti invitati ad apportare il loro contributo nella fase preliminare (punti C, D ed E)

Oltre a quanto sopra è necessario considerare che il procedimento di redazione del nuovo PS che con il presente documento prende avvio si configura anche come Monitoraggio dei RU vigenti dei Comuni di Lari e Casciana Terme, da effettuare ai sensi dell' art. 55 della L.R. 1/2005, in quanto il RU vigente a Lari, approvato nel 2004, è stato soggetto ad una Variante Generale "di mantenimento" nel 2010 che non ha assolto alle funzioni di monitoraggio, per cui è necessario in questa sede procedere alla verifica dello stato di attuazione del RU vigente e operare tutte le necessarie considerazioni in merito e il RU di Casciana Terme, approvato, nella sua forma definitiva nel 2009, non è stato soggetto al Monitoraggio, pur essendo stato soggetto anch'esso ad una recente Variante di correzione di alcune parti.

## **Cap. 2. Analisi degli strumenti di pianificazione vigenti**

Il primo step del percorso di pianificazione è costituito dall'analisi degli strumenti di pianificazione e urbanistici vigenti nei due Comuni e di seguito viene riportata una breve descrizione dei Piani Strutturali vigenti del Comune di Lari e di Casciana Terme, mentre per quel che riguarda i Regolamenti Urbanistici questi verranno analizzati e valutati nel dettaglio nei capitoli successivi nei quali verrà verificato anche lo stato di attuazione degli stessi.

### **2.1. Struttura del PS del Comune di Lari**

Il Comune di Lari è dotato di Piano Strutturale (PS), approvato il 20.07.2002 con Del. C.C. n. 48, e di Regolamento Urbanistico, approvato il 10.12.2004 con Del.C.C. n. 90; entrambi gli strumenti sono stati redatti ai sensi della LR 5/1995 e sono stati oggetto di specifiche Valutazioni degli Effetti Ambientali – VEA, redatte ai sensi della LR 5/1995 e delle Istruzioni Tecniche approvate dalla GR il 14-12-1998 con Del. n.1541. Il RU approvato nel 2004 è stato oggetto di una Variante Generale “di mantenimento” nel 2010 che non ha assolto alle funzioni di monitoraggio previste all’art. 55 della L.R. 1/2005, per cui nell’ambito del procedimento che con il presente documento prende avvio sarà necessario procedere alla verifica dello stato di attuazione del RU vigente e operare tutte le necessarie considerazioni in merito.

Il Piano Strutturale è basato su una lettura sistemica del territorio e delle sue funzioni ,che ha consentito di inquadrare le problematiche territoriali e funzionali superando i confini amministrativi e inquadrando le problematiche territoriali, ambientali e funzionali con i territori vicini. Ogni sistema territoriale e funzionale è articolato in Subsistemi, definiti come articolazioni dei sistemi corrispondenti a specifiche entità territoriali funzionali e ambientali di maggiore omogeneità. I Subsistemi insediativi sono articolati in UTOE , Unità Territoriali Organiche Elementari, entità del territorio comunale ove sono localizzati insediamenti residenziali, produttivi, di servizio contenenti anche aree agricole periurbane e aree a prevalente connotazione rurale limitrofe ai centri abitati.

In alcune UTOE sono individuati Ambiti che hanno esclusivamente lo scopo di evidenziare aspetti e problematiche presenti in parti del territorio all'interno delle UTOE.

La struttura sistemica del PS di Lari e la seguente:

#### **1) SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANURA:**

A) Subsistema agricolo della piana del Fosso Zannone:

B) Subsistema agricolo della piana del Fiume Cascina:

C) Subsistema insediativo di pianura:

a) U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Perignano - Casine - Spinelli:

- Ambito A: Perignano;

- Ambito B: Casine Spinelli;

- Ambito C: Aree di collegamento Perignano / Casine Spinelli.
- b) U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Quattro Strade:
  - Ambito A: Comparto residenziale;
  - Ambito B: Comparto produttivo / artigianale.
- c) U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Lavaiano:
- d) U.T.O.E. di recupero urbanistico – ambientale de La Fagiolaia:
- e) U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo / commerciale di Perignano:
  - Ambito A , fra Via Sicilia e la Fossa Nuova;
  - Ambito B , fra Via Sicilia e la SP12
  - Ambito C , a sud della SP 12 e ad est del centro di Perignano.
- f) U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo / commerciale de La Capannina:
  - Ambito A: comparto produttivo / commerciale:
  - Ambito B: comparto servizi generali:
- g) U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo / artigianale di Lavaiano.

## 2) SISTEMA TERRITORIALE DELLA COLLINA:

- A) Subsistema agricolo della collina
- B) Subsistema insediativo della collina:
  - a) U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Lari capoluogo
  - b) U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Casciana Alta:
    - Ambito A: Casciana Alta;
    - Ambito B: Gramugnana;
    - Ambito C: San Frediano
  - c) U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Cevoli / Ripoli
    - Ambito A: Cevoli - Ripoli
    - Ambito B: Servizi
  - d) U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Usigliano
  - e) U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di San Ruffino
  - f) U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Boschi di Lari
  - g) U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Orceto.

## 3) SISTEMA FUNZIONALE DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE

- A) Subsistema della viabilità di interesse sovracomunale;
- B) Subsistema della viabilità di interesse comunale;
- C) Subsistema della viabilità minore.

## 4) SISTEMA AMBIENTALE DEI CORSI D'ACQUA

- A) Subsistema idraulico del Fiume Cascina;
- B) Subsistema idraulico del Fosso Zannone;
- C) Subsistema idraulico del Torrente Crespina;
- D) Subsistema idraulico del Torrente Ecina;
- E) Subsistema idraulico del Fossa Nuova.

## 5) SISTEMA AMBIENTALE DELLE AREE BOScate

Per ogni Subsistema e UTOE il PS individua le Invarianti Strutturali che definiscono lo Statuto dei Luoghi, gli obiettivi da perseguire con le Strategie di sviluppo nel rispetto dello Statuto dei Luoghi, le prescrizioni urbanistiche e ambientali. Per le UTOE sono definiti anche i dimensionamenti massimi ammissibili.

Le Invarianti Strutturali che definiscono lo Statuto dei Luoghi sono le seguenti:

- 1) Invarianti Strutturali relative agli insediamenti e alle infrastrutture per la mobilità.
- 2) Invarianti Strutturali relative al territorio fisico e all'ambiente.

### 1) Invarianti Strutturali relative agli insediamenti e alla rete infrastrutturale:

- a) Lo schema insediativo territoriale con la sua caratteristica policentrica che assieme alla rete infrastrutturale di collegamento svolge la funzione di presidio armonico di tutto il territorio sia collinare che di pianura;
- b) I centri storici e la matrice urbanistica degli insediamenti urbani quale testimonianza storica della loro funzione originaria, tale da prefigurare anche gli sviluppi futuri in modo da esaltare l'identità dei luoghi di contro alla anonima crescita edilizia degli ultimi anni di tutti i centri urbani;
- c) La struttura produttiva e commerciale legata al settore del mobile e dell'arredamento, quale risorsa economica e sociale suscettibile di nuovi sviluppi e nuova qualificazione anche in rapporto alle altre realtà produttive del Distretto Industriale della Valdera per le sinergie potenziali con altri settori produttivi e con il turismo culturale e rurale delle colline interne della Valdera;
- d) La struttura della viabilità principale, di interesse regionale (superstrada F1-PI-LI), sovracomunale (strade provinciali) e comunale per le previsioni di collegamento con l'esterno e con l'interno che esse garantiscono;
- e) Il tessuto della viabilità minore per la funzione svolta di servizio al territorio agricolo, di testimonianza storica, in quanto tracciati per lo più antichi e a servizio di ville, casolari o borghi sparsi per la campagna, di nuovi percorsi da recuperare a fini turistici e agrituristici e per il tempo libero per la valorizzazione del territorio agricolo e collinare;

- f) I nuclei sparsi, gli edifici storicizzati, ville, chiese e le testimonianze storiche residuali, quali i segni della centuriazione, cippi stradali, elementi caratterizzanti i luoghi, quali documenti viventi della memoria collettiva dei luoghi per la valorizzazione culturale, sociale ed economica degli stessi;
- g) I siti da bonificare in quanto aree non più atte a svolgere le funzioni originarie e come tali da risanare e riqualificare.

2) Invarianti Strutturali relative al territorio fisico e all'ambiente:

- h) Il sistema delle aree boscate e la funzione di connessione territoriale e ambientale che lo stesso svolge anche attraverso le relazioni con i principali corsi d'acqua;
- i) Il sistema dei corsi d'acqua principali e le aree di pertinenza e la funzione di drenaggio delle acque di superficie per la tenuta in sicurezza dei territori ed il reticolo idraulico minore necessario a garantire l'idoneo drenaggio dei terreni anche se non espressamente individuato cartograficamente;
- j) il sistema delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e idrico e la funzione di salvaguardia e tutela di tali aree e delle risorse idriche del sottosuolo;
- k) il paesaggio inteso nella sua eccezione più ampia come paesaggio naturale e come paesaggio urbano per la percezione e fruizione del quale vengono individuati punti panoramici atti a favorire e conservare la percezione visiva delle interessanti risorse paesaggistiche del Comune di Lari, in particolare nella parte collinare, che fanno parte del paesaggio agricolo storicizzato;
- l) il sistema culturale tipico delle colline larigiane, frutteti e colture arboree, vigneti e colture speciali, legati in particolare alla coltivazione della ciliegia, che fanno parte del paesaggio agricolo storicizzato inteso come risorsa economica e sociale e caratterizzante il paesaggio.

In coerenza con il PS vigente è stato approvato in data 10.12.2004 con Del.C.C. n. 90 il Regolamento Urbanistico il quale verrà analizzato nel dettaglio nei successivi capitoli nei quali verrà verificato anche il relativo stato di attuazione.

Il Piano Strutturale è composto dai seguenti elaborati:

- 1) Relazione illustrativa

**Carte ed elaborati relativi Quadro Conoscitivo:**

- 2) Inquadramento Territoriale
- 3) Altimetria
- 4) Viabilità attuale
- 5) Vegetazione e uso del suolo (3 tavole)
- 6) Vincoli ambientali e paesaggistici
- 7) Analisi storica degli insediamenti:

- a) Epoca di costruzione (3 tavole)
- b) Viabilità e toponimi
- c) Estratti Catasto Leopoldino
- 8) Servizi
  - a) Servizi a rete (6 tavole)
  - b) Servizi puntuali
- 9) Documentazione fotografica
- 10) Stato di attuazione del P.R.G. vigente (5 tavole)
- 11) Indagini geologiche (8 tavole, Relazione, Allegato 1 e dati di base)
- 12) Indagini idrauliche

**Tavole ed elaborati relativi al progetto di Piano Strutturale:**

- 13) Norme tecniche di attuazione
- 14) Invarianti strutturali:
  - a) relative agli insediamenti e alle infrastrutture per la mobilità scala 1:10000
  - b) relative al territorio fisico-ambientale scala 1:10000
- 15) Piano Strutturale scala 1:10000
- 16) Estratti di Piano Strutturale:
  - a) Subsistema insediativo di pianura scala 1:5000
  - b) Subsistema insediativo di collina scala 1:5000
- 17) Inquadramento territoriale infrastrutturale scala 1:25000

***2.2. Struttura del PS del Comune di Casciana Terme***

Il Comune di Casciana Terme è dotato di Piano Strutturale (PS), approvato il 26.04.2004 con Del. C.C. n. 29 e di Regolamento Urbanistico approvato con le Del.C.C. n. 46 del 27.09.2008 e n. 13 del 26.03.2009 ; entrambi gli strumenti sono stati redatti ai sensi della LR 5/1995 e sono stati oggetto di specifiche Valutazioni degli Effetti Ambientali – VEA, redatte ai sensi della LR 5/1995 e delle Istruzioni Tecniche approvate dalla GR il 14-12-1998 con Del. n.1541.

Nel corso del 2010 è stata redatta una Variante al RU finalizzata ad effettuare alcune rettifiche in merito alla cartografia delle tavole, alle NTA ed alla disciplina degli interventi ammessi su alcuni edifici. Similmente a quanto detto in merito al PS ed al RU del Comune di Lari, anche relativamente al RU di Casciana Terme il nuovo PS dovrà assolvere alla funzione di “monitoraggio” del RU vigente previsto dalla normativa vigente (art. 55 della L.R. 1/2005).

Il Piano Strutturale di Casciana Terme è articolato in Sistemi e Subsistemi territoriali, ambientali e funzionali secondo il seguente quadro:

#### SISTEMA TERRITORIALE ED AMBIENTALE DI COLLINA

- Subsistema di interesse naturalistico – ambientale (rilievi ubicati nella parte meridionale)
- Subsistema fluviale
- Subsistema insediativo
- Subsistema produttivo

I subsistemi ricomprendono una o più UTOE

I subsistemi contengono al proprio interno le Invarianti Strutturali che definiscono lo Statuto dei Luoghi: esse sono finalizzate alla tutela e valorizzazione degli elementi naturali e antropici identitari dei luoghi e del territorio da salvaguardare e valorizzare..

Le UTOE, Unità territoriali Organiche Elementari sono state definite tenendo conto:

- della centralità di aggregazione dei valori specifici relativamente ai sub sistemi, con i quali in alcuni casi coincidono.
- delle particolari forme di testimonianze storiche, architettoniche e sociali
- di conformazione di siti produttivi

Le UTOE contengono il dimensionamento massimo degli insediamenti e gli elementi di carattere progettuale, per cui le UTOE corrispondono ad ambiti territoriali ove sono stabiliti operativamente gli obiettivi specifici del Piano Strutturale.

Per ciascun Subsistema vengono individuati caratteristiche ed obiettivi strategici.

All'interno del Subsistema insediativo sono state individuate 8 UTOE:

- |                              |        |
|------------------------------|--------|
| - Casciana Terme (Capoluogo) | UTOE 1 |
| - Ceppato                    | UTOE 2 |
| - Collemontanino             | UTOE 3 |
| - Parlascio                  | UTOE 4 |
| - S. Ermo                    | UTOE 5 |
| - Fichino                    | UTOE 6 |
| - Casacce                    | UTOE 7 |
| - Le Muraiole                | UTOE 8 |

All'interno del Subsistema produttivo è stata individuata un' unica UTOE:

- |   |        |
|---|--------|
| - UTOE artigianale e di servizio polifunzionale | UTOE 9 |
|---|--------|

All'interno del Subsistema di interesse agricolo ambientale sono state individuate 2 UTOE:

- San Leopoldo UTOE 10
- Gello Mattaccino. UTOE 11

Per ogni "Unità Territoriale Organica Elementare" del Subsistema insediativo sono stati determinati:

- a - il dimensionamento massimo dello sviluppo sostenibile;
- b - gli elementi di carattere progettuale.

Le "categorie di beni e risorse che costituiscono le Invarianti Strutturali di Tutela" e definiscono lo Statuto dei Luoghi, finalizzate alla tutela e valorizzazione degli elementi naturali e antropici identitari dei luoghi e del territorio da salvaguardare e valorizzare, sono così identificate:

- a - Fossi, Canali e Specchi d'Acqua;
- b - Centri Storici;
- c - Parchi Ambientali;
- d - Parchi Urbani;
- e - Parchi Sportivi;
- f - Chiese e ville;
- g - Strade;
- h - Terme e relativo parco – Città Termale.

Per ogni Subsistema e UTOE il PS individua le Invarianti Strutturali che definiscono lo Statuto dei Luoghi, gli obiettivi da perseguire con le Strategie di sviluppo nel rispetto dello Statuto dei Luoghi e le prescrizioni urbanistiche e ambientali. Per le UTOE sono definiti anche i dimensionamenti massimi ammissibili.

Il Piano Strutturale è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
- Norme Tecniche di Attuazione modificate con le osservazioni accolte;
- Documento di conformità al PIT

#### **Quadro conoscitivo**

Tav. 1- Previsioni dello strumento urbanistico vigente (5 tavole)

Tav. 2 – Stratificazione storica di Casciana Terme (5 tavole)

Tav. 3 – Analisi Tipologica Capoluogo (5 tavole)

Tav. 4 - Planimetria Rete Fognaria (4 tavole)

Tav. 5- Rete idrica Casciana Terme (5 tavole)

Tav. 6 – Vincoli sovraordinati

Tav. 7 – Infrastrutture Viarie e Trasporto Pubblico

Tav. 8 – Inquadramento Territoriale

Elaborati Geologici (Relazione tecnica, Allegato 1: Sondaggi e dati di base, 12 tavole)

Elaborati Agronomici ( Relazione Generale, 7 tavole)

#### **Progetto di PS**

Tav. 9 – Statuto dei Luoghi – Invarianti Strutturali

Tav. 10 – Subsistemi e Unità Territoriali Organiche Elementari.

### ***2.3. Considerazioni sullo stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.***

Il dimensionamento dei Piani Strutturali di Lari e Casciana Terme era definito, per le funzioni residenziali, in termini di abitanti insediabili, in posti letto per le funzioni turistico ricettive ed in mq di SUL per le funzioni commerciali e produttive.

I rispettivi Regolamenti Urbanistici hanno tradotto il dimensionamento dei PS in abitanti attraverso parametri di Superficie Utile Lorda – SUL – attribuendo una quota di questa per abitante. Ad oggi in base allo stato di attuazione dei Regolamenti Urbanistici, che più dettagliatamente sarà analizzato nel quadro conoscitivo del Nuovo Piano Strutturale, lo sviluppo previsto dai Piani Strutturali vigenti è il seguente.

Comune	Casciana Terme	Lari
Dimensionamento residuo	520 abitanti	1537 abitanti

In considerazione del fatto che sono state modificate le modalità di calcolo del dimensionamento dei piani attraverso il nuovo Regolamento Regionale 3/R/2007, il Nuovo Piano Strutturale, una volta verificato lo stato di attuazione dei rispettivi Piani Strutturali dovrà articolare il dimensionamento residuo secondo le funzioni previste dal Regolamento Regionale.

## **Cap. 3. Il nuovo Piano Strutturale e il nuovo Regolamento Urbanistico : Obiettivi e Strategie.**

### ***3.1. Il nuovo Piano Strutturale e il nuovo Regolamento Urbanistico***

La prima fase del processo di pianificazione che con il presente documento prende avvio sarà costituita dal nuovo Piano Strutturale del Comune di CASCIANA TERME LARI , mentre il nuovo Regolamento Urbanistico del Comune unificato verrà definito durante la fase di adozione ed approvazione del PS, anche al fine di tenere di conto delle eventuali osservazioni al PS, al fine di perseguire l'obiettivo di piena coerenza tra PS e RU.

Il Piano Strutturale del nuovo Comune dovrà essere concepito non come una mera sommatoria degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica esistenti, ma, attraverso un'analisi socio-economica e territoriale approfondita, si dovranno individuare le potenzialità della nuova realtà comunale in un'ottica unitaria, definendo le priorità di sviluppo attraverso la lettura complessiva delle sue vocazioni.

E' necessario elaborare i nuovi Strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ponendo attenzione alle grandi potenzialità del territorio: in un'ottica di sviluppo sostenibile la pianificazione del nuovo Comune intende esaltare il processo amministrativo avviato con l'unificazione ponendosi come modello positivo di innovazione da valorizzare nel panorama regionale e tale da attrarre nuove forme di investimento pubblico oltre quelle attuali, finalizzate a candidare il nuovo Comune come luogo di elevata qualità di vita.

E' necessario pertanto che i due strumenti, PS e RU, abbiano obiettivi comuni e condivisi, ciascuno in funzione del proprio livello di pianificazione. Il nuovo Piano Strutturale e il nuovo RU hanno due obiettivi fondamentali:

- a) adeguare lo strumento di pianificazione ai nuovi strumenti di pianificazione sovraordinati, L.R.1/2005, nuovo PIT regionale e nuovo PTC provinciale;
- b) monitorare la prima attuazione dei singoli Regolamenti Urbanistici , redatti sulla base dei Piani strutturali vigenti nei due Comuni e adeguare il nuovo Regolamento Urbanistico al nuovo Piano Strutturale in seguito al monitoraggio di cui sopra.

Per quanto concerne il nuovo Piano Strutturale gli elementi da prendere in considerazione sono:

- a) le trasformazioni avvenute nei territori comunali in attuazione degli strumenti di pianificazione e urbanistici vigenti;
- b) le trasformazioni socio-economiche che hanno interessato i territori comunali di Casciana Terme e Lari e i comuni limitrofi;
- c) le nuove disposizioni di legge regionale in materia urbanistica e di pianificazione, e i nuovi strumenti di pianificazione sovraordinati PIT e PTC approvati.

- d) l'adeguatezza della struttura conoscitiva, statutaria e strategica , nonché l'architettura dei Piani Strutturali vigenti al fine di governare i processi territoriali e ambientali sul territorio di competenza.

Per quanto concerne il nuovo Regolamento Urbanistico gli elementi da prendere in considerazione sono:

- a) lo stato di attuazione dei RU vigenti;
- b) le problematiche scaturite nella prima fase di attuazione degli atti di governo del territorio;
- c) la lettura dell'evolversi dei fabbisogni in relazione alle varie funzioni anche alla luce dei nuovi regolamenti regionali, in particolare il 3/R;
- d) l'adeguatezza della struttura normativa anche alla luce delle nuove disposizioni di legge nazionali e regionali in particolare le nuove disposizioni in materia ambientale, e la necessità di aggiornare la stessa per meglio rispondere alle esigenze di una corretta pianificazione urbanistica.

### ***3.2. Coerenza del Nuovo PS con gli strumenti sovraordinati***

Mentre la L.R. 5/1995 considerava il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico come due componenti del PRG, con la L.R. 1/2005 questi due strumenti hanno acquisito una autonomia di pianificazione , definito l'uno Atto di Pianificazione del territorio di carattere statutario e strategico e l'altro Atto di Governo del territorio , di carattere operativo e attuativo delle scelte del Piano Strutturale..

Pur in questa diversa articolazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica si ritiene che l'architettura dei Piani Strutturali vigenti da unificare, opportunamente omogeneizzata e aggiornata, mantengano una sostanziale validità per la lettura delle componenti territoriali, degli elementi già allora assunti come statuari, e delle strategie di sviluppo.

La lettura sistemica del territorio e delle sue risorse consente di cogliere le relazioni fra le varie componenti sia fisiche che ambientali e antropiche in una visione unitaria e al tempo stesso collegata con le problematiche presenti nei territori comunali vicini indipendentemente dai confini amministrativi: tale concetto che stava alla base dei PS vigenti è ancora più valido alla luce del nuovo PIT regionale, che ha superato l'articolazione dei quattro sistemi territoriali regionali definiti dal PIT precedente , " la Toscana dell'Arno, la Toscana delle colline interne e meridionali, la Toscana dell'Appennino e la Toscana della costa e delle isole", articolando il territorio regionale in due grandi subsistemi territoriali l'" Universo Urbano" e l' "Universo Rurale," riconducendo le tematiche contenute nei quattro Sistemi territoriali del primo PIT di cui sopra alle sei Invarianti Strutturali intese anche come Agende per l'attuazione dello Statuto del Territorio e dei tre metaobbiettivi del nuovo PIT regionale.

Le sei Invarianti Strutturali del nuovo PIT , intese come Invarianti Strutturali e Agende sono:

- a) la città policentrica toscana,
- b) la presenza industriale in Toscana,

- c) il patrimonio collinare della Toscana,
- d) il patrimonio costiero, insulare e marino della Toscana,
- e) le infrastrutture di interesse unitario regionale,
- f) i paesaggi e i beni paesaggistici della Toscana.

I tre metaobiettivi del nuovo PIT sono:

- 1) Integrare e qualificare la Toscana come "città policentrica" attorno ad uno statuto condiviso,
- 2) Sviluppare e consolidare la presenza industriale in Toscana,
- 3) Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana.

Il PIT individua inoltre quattro sistemi funzionali intesi come strategie di sviluppo per il territorio toscano e con le quali instaurare un coordinamento con gli enti locali per il perseguimento dei metaobiettivi e degli obiettivi contenuti nello Statuto del Territorio come Invarianti e come Agende. Questi sono così identificati:

- a) "la Toscana della nuova qualità e della conoscenza",
- b) "la Toscana delle reti",
- c) "la Toscana della coesione sociale e territoriale",
- d) "la Toscana dell'attrattività e dell'accoglienza".

Partendo dalla articolazione già prefigurata dagli strumenti urbanistici superiori, PIT e PTC vigenti al momento della approvazione dei piani strutturali vigenti e rapportandosi alla specificità del territorio comunale di Casciana Terme e di Lari, è possibile in prima approssimazione omogeneizzare e unificare la struttura sistemica dei due piani strutturali sì da renderla coerente anche metodologicamente con il PIT regionale.

L'articolazione dei Sistemi Territoriali in Sistemi territoriali agricoli, ambientali e insediativi, non fa altro che confermare il concetto contenuto nel nuovo PIT che ha suddiviso il Sistema territoriale regionale in "Universo urbano", corrispondente al Subsistema insediativo delle UTOE, e l'"Universo rurale", corrispondente ai Sistemi agricoli e ambientali.

I Sistemi fluviali e dei corsi d'acqua individuati da ambedue i Piani strutturali come sistemi ambientali svolgono nella visione del PIT anche il ruolo di Sistemi funzionali annoverabile a quello delle "reti territoriali" di connessione ecologica, idraulica e paesaggistica, assieme alle infrastrutture per la mobilità.

### ***3.3. Architettura sistemica del Nuovo Piano Strutturale***

Di seguito si riporta una ipotesi unificata di architettura sistemica dei piani strutturali dei Comuni di Casciana Terme e Lari al fine di evidenziare le valutazioni sopra espresse:

- 1) SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANURA:
  - A) Subsistema agricolo della piana del Fosso Zannone

B) Subsistema agricolo della piana del Fiume Cascina

C) Subsistema ambientale delle aree boscate di pianura

D) Subsistema insediativo della piana del Fosso Zannone:

U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Perignano - Casine - Spinelli:

U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Quattro Strade

U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Lavaiano

U.T.O.E. di recupero urbanistico – ambientale de La Fagiolaia

U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo / commerciale di Perignano

E) Subsistema insediativo della piana del Fiume Cascina

UTOE a prevalente carattere residenziale-turistico ricettivo di Le Muraiole

U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo / commerciale de La Capannina:

U.T.O.E. a prevalente carattere artigianale e di servizio polifunzionale di Prunetta

## 2) SISTEMA TERRITORIALE DELLA COLLINA:

A) Subsistema agricolo della collina

B) Subsistema ambientale delle aree boscate di collina

C) Subsistema naturalistico ambientale Poggio alla Farnia

D) Subsistema insediativo della collina:

U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Lari

U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Boschi di Lari

U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Orceto.

U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Usigliano

U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di San Ruffino

U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Cevoli / Ripoli

U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Casciana Alta-Gramugnana-San Frediano

U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Casciana Terme

U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Parlascio

U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Ceppato

U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Sant'Ermio

U.T.O.E. a prevalente carattere turistico ricettivo e residenziale di Fichino

U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di San Martin del Colle -Le Casacce

U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Collemontanino

U.T.O.E. a prevalente carattere turistico-ambientale di Gello Mataccino

U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo-ambientale di San Leopoldo

## 4) SISTEMA FUNZIONALE AMBIENTALE DEI CORSI D'ACQUA

A) Subsistema idraulico del Fiume Cascina

B) Subsistema idraulico del Fosso Zannone

C) Subsistema idraulico del Fossa Nuova

- D) Subsistema idraulico del Torrente Crespina
- E) Subsistema idraulico del Torrente Ecina
- F) Subsistema idraulico del Torrente Borra
- G) Subsistema idraulico del Torrente Tora
- F) Susistema idraulico del reticolo minore

### 3) SISTEMA FUNZIONALE DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE

- A) Subsistema della viabilità di interesse sovracomunale;
- B) Subsistema della viabilità di interesse comunale;
- C) Subsistema della viabilità minore
- D) Subsistema dei percorsi pedonali e ciclabili

Alcune UTOE più grandi possono essere suddivise in ambiti interni al fine di evidenziare problematiche o funzioni specifiche talvolta presenti all'interno delle stesse.

### ***3.4. Statuto del Territorio del Nuovo Piano Strutturale***

La L.R. 5/95 aveva introdotto all'art. 5 il tema dello Statuto dei Luoghi e delle Invarianti Strutturali. La L.R. 1/2005 con l'introduzione dello Statuto del Territorio ha inteso ampliare l'ambito di azione statutario del P.S a tutto il territorio ricomprendendo in esso non solo le Invarianti Strutturali ma anche tutte quelle prescrizioni e indirizzi normativi atti a preservare le risorse e l'identità dei luoghi.

Il nuovo PIT regionale precisa meglio il concetto di Invarianti Strutturali, definendole invarianti e agende, superando una logica puramente vincolistica e conservativa che in una prima applicazione sembrava avere caratterizzato tale concetto, per caricarla anche di un significato attivo: per tutelare le risorse identificate con le invarianti strutturali e le funzioni che esse svolgono è necessario valorizzare e far vivere le funzioni stesse purché compatibili, unica garanzia per la conservazione e la tutela delle risorse stesse.

Ambedue i Piani Strutturali vigenti basati sul precedente PIT regionale definivano le Invarianti Strutturali come le funzioni e le prestazioni atte a salvaguardare e a valorizzare le diverse tipologie di risorse che il PIT regionale individuava in tre categorie: le Invarianti Strutturali relative agli insediamenti urbani, quelle relative al territorio rurale e quelle relative alle infrastrutture per la mobilità.

I Piani Strutturali vigenti avevano identificato due tipologie di Invarianti Strutturali che comunque ricomprendevano le tre tipologie del primo P.I.T. regionale:

- a) Invarianti Strutturali relative agli insediamenti e alle infrastrutture per la mobilità.
- b) Invarianti Strutturali relative al territorio fisico e all'ambiente.

Attraverso il quadro delle Invarianti Strutturali i PS definivano lo Statuto dei luoghi per tutto il territorio comunale. Pertanto per ogni Sistema, Subsistema e U.T.O.E. venivano definite le Invarianti Strutturali che identificano lo Statuto dei Luoghi per quella parte di territorio.

I Piani strutturali dei due Comuni considerano invarianti strutturali relative agli insediamenti e alla rete infrastrutturale:

- lo schema insediativo territoriale con la sua caratteristica policentrica che assieme alla rete infrastrutturale di collegamento svolge la funzione di presidio armonico di tutto il territorio sia collinare che di pianura;
- i centri storici e la matrice urbanistica degli insediamenti urbani quale testimonianza storica della loro funzione originaria, tale da prefigurare anche gli sviluppi futuri in modo da esaltare l'identità dei luoghi di contro alla anonima crescita edilizia degli ultimi anni di molti centri urbani;
- la struttura produttiva e commerciale legata al settore del mobile e dell'arredamento, quale risorsa economica e sociale suscettibile di nuovi sviluppi e nuova qualificazione anche in rapporto alle altre realtà produttive del Distretto Industriale della Valdera per le sinergie potenziali con altri settori produttivi e con il turismo termale, culturale e rurale delle colline interne della Valdera;
- il turismo termale legato in particolare alle attività di benessere sanitario e ludico della Città Termale con il relativo parco;
- la struttura della viabilità principale, di interesse regionale (superstrada FI-PI-LI), sovracomunale (Strade provinciali) e comunale per le previsioni di collegamento con l'esterno e con l'interno che esse garantiscono;
- il tessuto della viabilità minore per la funzione svolta di servizio al territorio agricolo, di testimonianza storica, in quanto tracciati per lo più antichi e a servizio di ville, casolari o borghi sparsi per la campagna, di nuovi percorsi da recuperare a fini turistici e agrituristici e per il tempo libero per la valorizzazione del territorio agricolo e collinare;
- i nuclei sparsi, gli edifici storicizzati, ville, chiese e le testimonianze storiche residuali, quali i segni della centuriazione, cippi stradali, elementi caratterizzanti i luoghi, quali documenti viventi della memoria collettiva dei luoghi per la valorizzazione culturale, sociale ed economica degli stessi;
- i parchi urbani e i parchi sportivi;
- i siti da bonificare in quanto aree non più atte a svolgere le funzioni originarie e come tali da risanare e riqualificare.

I Piani strutturali dei due Comuni considerano invarianti strutturali relative al territorio fisico e all'ambiente:

- il sistema delle aree boscate e la funzione di connessione territoriale e ambientale che lo stesso svolge anche attraverso le relazioni con i principali corsi d'acqua, i parchi ambientali, i parchi urbani;
- il sistema dei corsi d'acqua principali e le aree di pertinenza e la funzione di drenaggio delle acque di superficie per la tenuta in sicurezza dei territori ed il reticolo idraulico minore necessario a garantire l'idoneo drenaggio dei terreni anche se non espressamente individuato cartograficamente;
- il sistema delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e idrico e la funzione di salvaguardia e tutela di tali aree e delle risorse idriche del sottosuolo;

- il paesaggio inteso nella sua eccezione più ampia come paesaggio naturale e come paesaggio urbano per la percezione e fruizione del quale vengono individuati punti panoramici atti a favorire e conservare la percezione visiva delle interessanti risorse paesaggistiche, in particolare nella parte collinare, che fanno parte del paesaggio agricolo storicizzato;
- il sistema colturale tipico delle colline, frutteti e colture arboree, vigneti e colture speciali, quali la ciliegia, che fanno parte del paesaggio agricolo storicizzato inteso come risorsa economica e sociale e caratterizzante il paesaggio;
- i parchi ambientali.

Nei piani strutturali vigenti tali Invarianti vengono rappresentate oltre che dalle singole tipologie sopra elencate anche nelle cartografie di progetto e negli elaborati costituenti il Quadro Conoscitivo dei Piani Strutturali; esse ipotizzano un complesso di protezione e puntualizzano le salvaguardie e i vincoli esistenti, consentendo di definire per il territorio di pianura e di collina una ipotesi di sviluppo sostenibile così come enunciato all'art. 1 della L.R. n° 5/95; in sede di Regolamenti Urbanistici esse sono state meglio specificate all'interno delle singole UTOE per gli aspetti che influiscono sulla localizzazione dei singoli insediamenti, inserendo anche azioni ed indirizzi di tutela e valorizzazione delle stesse Invarianti strutturali.

Il nuovo Piano Strutturale e il nuovo Regolamento Urbanistico devono rapportarsi al nuovo PIT regionale e alle Invarianti da esso individuate declinandole a livello locale.

Da un primo esame che sarà meglio approfondito nell'ambito della costruzione del nuovo Piano Strutturale si può vedere che le Invarianti Strutturali identificate dagli strumenti di pianificazione vigenti già contengono alcuni concetti in linea con il nuovo PIT regionale :

- la tutela e valorizzazione del policentrismo locale come parte della Invariante Strutturale regionale "la città policentrica toscana";
- la valorizzazione e salvaguardia della struttura produttiva tipica legata all'arredamento e le attività produttive turistiche e di servizio legate alla città termale come parte della Invariante Strutturale " la presenza industriale in Toscana"
- la tutela del territorio agricolo anche con la valorizzazione delle colture frutticole tipiche e lo sviluppo del turismo rurale e termale come parte della Invariante Strutturale " il patrimonio collinare della Toscana";
- la valorizzazione delle infrastrutture principali di mobilità e dei corsi d'acqua principali come parte della Invariante Strutturale "le infrastrutture di interesse unitario regionale" ;
- la tutela dei centri storici, del patrimonio storico architettonico e del paesaggio come parte della Invariante Strutturale "i paesaggi e i beni paesaggistici della Toscana".

Il nuovo Piano Strutturale e il nuovo Regolamento Urbanistico dovranno arricchire la struttura prescrittiva e propositiva dello Statuto del Territorio, tuttavia da una prima analisi dello Statuto dei Luoghi degli strumenti di pianificazione vigenti si può ritenere che lo stesso può facilmente evolvere in Statuto del Territorio in quanto buona parte dei contenuti statutari degli strumenti vigenti sono ancora validi e coerenti con i nuovi strumenti sovraordinati.

La pianificazione del territorio ha bisogno di continuità, pertanto laddove gli strumenti di pianificazione precedenti come i PS di Lari e di Casciana Terme hanno dato prova di una sostanziale correttezza di impostazione essi vanno integrati, corretti e modificati, ma non annullati e radicalmente sostituiti, pena il venir meno di una visione unitaria nel tempo dello sviluppo del territorio. Del resto il criterio contenuto nella legislazione regionale e nella più recente cultura urbanistica identifica nel tempo indeterminato la durata temporale del piano strutturale, ovviamente a condizione che la sua impostazione si basi su una corretta analisi del territorio e delle sue dinamiche e che la sua struttura progettuale sia impostata in modo tale da programmare le trasformazioni prevedibili .

Nelle Norme Tecniche di Attuazione per ogni Sistema, Sottosistema e U.T.O.E. nei piani vigenti sono stati definiti gli obiettivi, lo statuto dei luoghi e le prescrizioni urbanistiche e ambientali nonché il dimensionamento per quanto concerne le U.T.O.E. : il nuovo Piano Strutturale verificherà tali indirizzi e obiettivi alla luce delle nuove norme di legge , dei nuovi strumenti sovraordinati, delle trasformazioni economico-sociali intervenute e delle nuove esigenze presenti sul territorio. .

### ***3.5. Obiettivi e strategie del Nuovo Piano Strutturale***

In prima istanza gli obiettivi che il nuovo Piano Strutturale persegue sono i seguenti :

- Aggiornamento del quadro conoscitivo dal punto di vista dello stato delle risorse fisiche del territorio, di cui il presente rapporto preliminare VAS costituisce una prima ricognizione e al quale si rimanda per una ricognizione delle risorse interessate.
- Aggiornamento del quadro conoscitivo dal punto di vista delle risorse economiche, delle dinamiche presenti nei settori produttivi maggiormente significativi del territorio comunale.
- Aggiornamento del quadro conoscitivo dal punto di vista delle risorse agricole e alle dinamiche presenti nel settore della produzione frutticola, tipica delle colline del territorio;
- Aggiornamento del quadro conoscitivo dal punto di vista delle attività turistiche di tipo termale, culturale e rurale.
- Aggiornamento del quadro conoscitivo dal punto di vista delle dinamiche demografiche e sociali e dei fabbisogni riferiti alle varie funzioni dei centri urbani e del territorio.
- Aggiornamento del quadro conoscitivo in relazione allo stato di attuazione dei Regolamenti Urbanistici vigenti rispetto a tutte le funzioni che caratterizzano i centri urbani residenza, turismo, commercio, attività produttive, e servizi.
- Alla luce dell'analisi aggiornata dello stato delle risorse sia fisiche che antropiche aggiornare gli obiettivi e le strategie per i prossimi anni nel rispetto dello Statuto del Territorio anch'esso aggiornato nelle sue componenti in base all'analisi e alle nuove disposizioni di legge , in particolare in materia ambientale.
- Verifica e aggiornamento della architettura sistemica dei piani strutturali esistenti di cui in questo documento si fornisce una prima ipotesi attraverso l'omogeneizzazione dei piani esistenti, da

verificare nella fase di costruzione del nuovo Piano Strutturale, alla luce dei nuovi strumenti di pianificazione sovraordinati rispetto ai quali deve essere certificata la coerenza;

- Verifica degli obiettivi di piano rispetto alle scelte delle Amministrazioni Comunali interpreti delle istanze delle comunità locali;
- Verifica degli obiettivi di piano nell'ambito dei processi di partecipazione previsti e rispetto ai contributi provenienti dagli enti preposti alla gestione delle risorse;

Il Piano Strutturale attraverso il proprio Quadro Conoscitivo "interloquisce" con i piani strategici di livello superiore, il P.T.C. provinciale e il P.I.T. regionale, e sulla base degli indirizzi di questi, delle esigenze e delle problematiche provenienti dalla comunità locale individua i propri obiettivi strategici di sviluppo sostenibile attraverso:

- a) la salvaguardia del territorio, dell'ambiente e del paesaggio, nel rispetto delle attività agricole ivi presenti, viste come presidio e garanzia di tutela per l'intero territorio;
- b) la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico, culturale e artistico dell'intero territorio comunale, definendone le compatibilità funzionali ed edilizie nel rispetto dei caratteri morfologici e ambientali del territorio e tipologici dei manufatti edilizi;
- c) l'uso razionale delle risorse attraverso la valorizzazione ed un equilibrato potenziamento delle strutture insediative, dei servizi e delle attrezzature al fine di migliorare la qualità della vita della popolazione, l'evoluzione sociale e l'economia del territorio comunale;
- d) la promozione di azioni di valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche ed urbane presenti nonché il ripristino delle qualità deteriorate e di conferimento di nuovi e più elevati caratteri di qualità formale e funzionale in particolare nel sistema insediativo antropico;
- e) la distribuzione delle funzioni sul territorio al fine di assicurare l'equilibrio e l'integrazione tra il sistema di organizzazione degli spazi e il sistema di organizzazione dei tempi di vita e di lavoro.

Partendo dalla struttura sistemica dei Piani vigenti rivista e corretta come sopra delineato si possono delineare i seguenti obiettivi specifici:

#### SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANURA:

*Subsistema agricolo della piana del Fosso Zannone-*

*Subsistema agricolo della piana del Fiume Cascina:*

- Valorizzazione delle attività agricole di pianura;
- Recupero del patrimonio edilizio storicizzato finalizzato al mantenimento del presidio umano sul territorio, sia per finalità agricole, residenziali che turistico-ricettive;
- Manutenzione e miglioramento delle reti infrastrutturali minori e storicizzate, anche con funzioni di percorsi ciclabili, per lo sviluppo del turismo rurale e per lo sviluppo di una mobilità sostenibile interna al territorio;

- Misure per il mantenimento in efficienza dei corsi d'acqua principali e del reticolo idraulico minore come condizione per la riduzione delle criticità idrauliche presenti nel territorio di pianura;
- Tutela del paesaggio agrario di pianura anche con misure per regolamentare l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

#### *Subsistema ambientale delle aree boscate di pianura*

- Corretta gestione delle aree boscate, costituite da nuclei parziali all'interno del territorio agricolo, con particolare riferimento alle specie da reimpiantare (specie autoctone e non infestanti) nei casi di rimboschimento e negli spazi di verde pubblico (parchi e giardini).
- Tutela dei boschi rispetto al rischio di incendi.
- Valorizzazione delle aree boscate anche attraverso la creazione di percorsi integrati con quelli presenti nelle aree agricole e rurali per attività compatibili (passeggiate a piedi, bici, cavallo...)
- Corretta gestione delle attività sportive, con particolare riferimento al ciclocross.
- Rispetto della L.R. 39/2000 e del regolamento 48/R/2003.

#### *Subsistema insediativo della piana del Fosso Zannone:*

- Mantenimento del policentrismo presente nel sistema insediativo di pianura identificato dagli strumenti urbanistici vigenti, con il consolidamento degli insediamenti esistenti .
- Verifica dello stato di attuazione del RU vigente al fine di definire in maniera più compiuta i limiti urbani degli insediamenti con la possibilità di aggiornare i perimetri delle UTOE nell'ottica della riqualificazione dei centri, attraverso trasferimenti volumetrici di volumi impropri posti all'interno degli stessi.
- Recupero del dimensionamento residuo dei PS e dei RU redistribuendolo nelle UTOE , al fine di articolare le previsioni per funzioni insediative secondo il dettato del nuovo regolamento 3/R regionale e per consentire operazioni di recupero/riqualificazione urbana con cambio di destinazione d'uso a immobili inidonei anche attraverso la perequazione a distanza.
- Valorizzazione dei nuclei abitativi esistenti, con nuove opportunità insediative che tendano a definirne meglio i caratteri urbani in netta distinzione con i territori agricoli circostanti.
- Verifica dello stato di attuazione del RU in relazione al soddisfacimento dei fabbisogni nell'ambito delle diverse funzioni che caratterizzano i centri urbani maggiori e minori.
- Verifica dello stato di attuazione dei servizi, scolastici sportivi, sociali e culturali e delle opere di urbanizzazione primaria e della adeguatezza delle previsioni relative agli stessi.
- Dotazione dei centri abitati di servizi necessari anche in modo complementare fra loro.
- Valorizzazione delle attività produttive esistenti con possibilità di nuovi insediamenti nell'area di Perignano, già previsti negli strumenti vigenti e non attuati, che insieme alla zona di Gello (Pontedera) e Ponsacco può divenire il nucleo forte del distretto industriale della Valdera intorno alla superstrada FI-PI-LI.

- Verifica dello stato di attuazione delle zone artigianali minori inserite nelle UTOE residenziali e valutazione sulla loro riqualificazione.

#### U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Perignano - Casine Spinelli:

Il PS vigente ha cercato di unificare in un'unica UTOE le tre componenti insediative, Perignano (Ambito A) nucleo principale e Casine e Spinelli (Ambito B) piccoli nuclei periferici per lo più sviluppatasi negli ultimi decenni lungo le direttrici viarie, al fine di dare una forma urbana definitiva a questa UTOE, individuando limiti urbani certi, prevedendo centralità urbane al fine di interrompere lo sviluppo lungostrada e recuperando a funzioni ricreative e sportive e ambientali l'area centrale (C) definita appunto ambito di connessione fra Perignano e Casine -Spinelli.

Il nuovo PS anche in relazione allo stato di attuazione del RU dovrà verificare se tale ipotesi di assetto urbano ha ancora senso ed eventualmente quali modifiche e correttivi sono da prevedere.

L'idea originaria di ricondurre ad unità urbana Perignano, dove sono ubicati i servizi principali e Casine - Spinelli, aggregati di case carenti di servizi collettivi appare tuttora valida, tuttavia il nuovo PS potrebbe confermare tale impostazione salvo rivedere a livello di RU le destinazioni urbanistiche di alcune parti che hanno trovato difficoltà a decollare, compreso l'ambito centrale di connessione fra i due insediamenti.

Altro tema è quello dell'assetto urbano della parte di Perignano a nord della Via Livornese: l'obiettivo del PS e del RU era quello di dare completezza urbana agli insediamenti già realizzati negli anni precedenti migliorando gli elementi di collegamento con la via provinciale e con il centro di Perignano. Anche in questo caso si tratta di salvaguardare la scelta strategica che appare tuttora valida, magari rivedendo alcune previsioni ai margini che non contraddicono le scelte strutturali.

Oggi può essere affrontata in maniera più decisa la possibilità di recuperare alcuni immobili produttivi posti nel centro urbano di Perignano, anche con trasferimento di volumetrie in parti più idonee con il meccanismo della "perequazione a distanza", destinando gli spazi recuperati a funzioni urbane.

Questo ultimo tema deve essere verificato anche in relazione agli spazi già destinati a funzioni artigianali, commerciali e di servizio posti oltre la strada provinciale e all'ambito C di cui sopra, dove è opportuno lasciare solo funzioni di servizio visto che per le funzioni commerciali medie e grandi e per quelle produttive vi sono spazi ancora inutilizzati nell'UTOE a prevalente carattere produttivo/commerciale di Perignano.

#### U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Quattro Strade:

Lo stato di attuazione del RU ha sostanzialmente confermato la correttezza della impostazione pianificatoria del PS vigente e del RU, tesa a ricompattare in un unico nucleo i quattro comparti in cui è suddiviso il nucleo di Quattro Strade divisi dalla SP 12, Via Rossini e Via Volpaia: in particolare si dovrà verificare se ha ancora senso mantenere la previsione di una centralità urbana a carattere commerciale e di servizio nel comparto posto a sud-ovest rimasto inattuato, che tendeva appunto a valorizzare la matrice di

formazione del borgo sorto intorno all' intersezione di due infrastrutture viarie di livello sovracomunale. La piccola zona artigianale posta a nord-ovest dell'UTOE (comparto B) ha svolto una sua funzione complementare alla funzione residenziale (comparto A) e non vi è motivo di ridurne la consistenza visto che ha trovato una parziale attuazione.

#### U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Lavaiano:

Il PS vigente contiene per Lavaiano la più grande espansione in quanto al momento della approvazione di detto strumento era in corso l'iniziativa concertata con la Regione Toscana, Il Ministero della Difesa, il Comune di Pontedera per il trasferimento dell'aeroporto militare presente dietro la Piaggio in Pontedera nella piana ad ovest dell'insediamento di Lavaiano, e la previsione espansiva di Lavaiano era conseguente a tale previsione. Tale previsione dell'aeroporto non ebbe poi seguito per scelte ministeriali e la previsione del nuovo assetto urbano è rimasta, sono state realizzate infrastrutture ed una parte di complessi edilizi, che purtroppo sono rimasti incompiuti per ragioni legate alle vicende imprenditoriali del soggetto operatore. L'obbiettivo del PS vigente era quello di dare una razionale forma urbana ad un piccolo nucleo sorto anch'esso lungo un asse viario assai transitato collegante Pontedera con la SP 12 e il sud della Valdera; l'assetto previsto dal RU in attuazione del PS consente di superare la criticità da traffico interno al centro urbano dando una forma compiuta e definitiva all'UTOE prevedendo luoghi centrali e identitari; pertanto l'assetto generale dovrà rimanere salvo programmarne meglio le fasi con il RU. E' importante prevedere di concerto con il Comune di Pontedera il collegamento del ponte passante sopra la SGC FI-PI-LI con la viabilità già realizzata in fregio alla zona di stoccaggio rifiuti nel Comune di Pontedera e già prevista nel RU di Pontedera: essa è molto importante al fine di sostituire l'attuale strada inadeguata di collegamento di Gello con Lavaiano. La realizzazione di tale infrastruttura può facilitare il mantenimento della funzione residenziale di Lavaiano data anche la presenza delle aree produttive di Gello e di Perignano..

A nord dell'UTOE a sud della FI-PI-LI esiste una piccola zona artigianale che il PS vigente confermava, identificandola come UTOE autonoma, prevedendone un ampliamento/completamento che ad oggi non ha trovato attuazione. La presenza della viabilità di circonvallazione già realizzata e il futuro raddrizzamento della rampa oltre il ponte sopra la FI-PI-LI verso la viabilità di Gello in parte già realizzata nel Comune di Pontedera possono spingere a confermare tale previsione, tuttavia sarà il nuovo PS a verificare l'opportunità di tale scelta.

#### U.T.O.E. di recupero urbanistico – ambientale de La Fagiolaia:

L'UTOE della Fagiolaia fu introdotta dal PS vigente con lo scopo di recuperare ad altre funzioni una zona degradata per la presenza di un ex allevamento di suini. L'area è stata oggetto di un piano di recupero approvato che non ha ancora trovato attuazione per ovvie ragioni legate alla crisi economica. Il nuovo PS dovrà verificare se la multifunzionalità dell'area , turistico-ricettiva, residenziale, commerciale e di servizio può ancora rappresentare una opportunità per questa zona ovvero quali iniziative intraprendere per una sua eventuale trasformazione e /o riduzione.

#### U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo / commerciale di Perignano:

Il PS vigente ha suddiviso l'UTOE in tre ambiti , quello (A) posto a nord della via Sicilia e a sud della Fossa Nuova e confinante con la zona produttiva di Ponsacco, che contiene la maggior parte delle previsioni di crescita, perlopiù rimaste inattuata ,quello centrale (B) posto fra Via Livornese e Via Sicilia, dove sono presenti la maggior parte delle attività commerciali e produttive, e pressoché definito urbanisticamente , salvo la nuova previsione della viabilità ovest non ancora attuata, che costituisce il limite urbano ovest dell'UTOE, e quello (C) più vicino all'abitato di Perignano pressoché attuato; le attività commerciali sono in prevalenza ubicate lungo l'asse della via provinciale livornese, nell'ambito B e C , mentre tutte le parti interne hanno una prevalenza di carattere produttivo. Il polo produttivo commerciale di Perignano costituisce assieme a quello di Gello in Pontedera e a quello di Ponsacco oltre la Fossa Nuova il polo produttivo della Valdera con notevoli potenzialità data la presenza di infrastrutture viarie regionali come la FI-PI-LI , il vicino aeroporto Galilei e il porto di Livorno. La variante al PS sulla base del presente documento preliminare dovrà monitorare le dinamiche produttive della Valdera; è indubbio che il polo produttivo della Valdera riveste una importanza strategica nell'ambito regionale e per tali ragioni il nuovo PS dovrà valutare quali misure è necessario intraprendere per salvaguardare e consolidare tale comparto, sia dal punto di vista urbanistico che produttivo. L'introduzione di una APEA nell' ambito A potrebbe costituire un valido incentivo al rilancio dell'area.

#### *Subsistema insediativo della piana del Fiume Cascina*

- Verifica dello stato di attuazione del RU vigente al fine di definire in maniera più compiuta i limiti urbani degli insediamenti con la possibilità di aggiornare i perimetri delle UTOE nell'ottica della riqualificazione dei centri, attraverso trasferimenti volumetrici di volumi impropri posti all'interno degli stessi.
- Verifica dello stato di attuazione del RU in relazione al soddisfacimento dei fabbisogni nell'ambito delle diverse funzioni che caratterizzano i centri urbani del subsistema;
- Valorizzazione delle attività commerciali e artigianali esistenti.
- Verifica delle problematiche idrauliche presenti e misure per la messa in sicurezza dei territori;
- Recupero del dimensionamento residuo dei PS e dei RU redistribuendolo nelle UTOE del subsistema o in altre parti del territorio , al fine di articolare le previsioni per funzioni insediative secondo il dettato del nuovo regolamento 3/R regionale e per consentire operazioni di recupero/riqualificazione urbana con cambio di destinazione d'uso a immobili inidonei anche attraverso la perequazione a distanza.
- Verifica dello stato di attuazione dei servizi, e delle opere di urbanizzazione primaria e della adeguatezza delle previsioni relative agli stessi; in questa parte gli insediamenti di pianura sono per lo più legati, per quanto riguarda i servizi a quelli del Subsistema insediativo di collina e rispetto a questo essi vanno verificati;

- Verifica dello stato di attuazione del RU in relazione al soddisfacimento dei fabbisogni nell'ambito delle diverse funzioni.
- Verifica dello stato di attuazione dei servizi, scolastici sportivi, sociali e culturali e delle opere di urbanizzazione primaria e della adeguatezza delle previsioni relative agli stessi.
- Dotazione dei centri abitati di servizi necessari anche in modo complementare fra loro.
- Valorizzazione delle attività produttive esistenti con possibilità di nuovi insediamenti nell'area di Perignano, già previsti negli strumenti vigenti e non attuati, che insieme alla zona di Gello (Pontedera) e Ponsacco può divenire il nucleo forte del distretto industriale della Valdera intorno alla superstrada FI-PI-LI.
- Verifica dello stato di attuazione delle zone artigianali minori inserite nelle UTOE residenziali e valutazione sulla loro riqualificazione.

#### UTOE a prevalente carattere residenziale-turistico- di Le Muraiole

L'UTOE di Le Muraiole ricomprende un nucleo rurale il cui impianto riveste un notevole interesse architettonico, tipologico e ambientale. Il PS vigente ne prevede in buona parte la conservazione e recupero a fini residenziali e turistico ricettivi.

Il nuovo Piano Strutturale intende mantenere tale vocazione incentivando il recupero per funzioni turistico-ricettive e di servizio, connettendola con la parte già destinata a servizi nell'UTOE di Prunetta, caratterizzando quest'ultima solamente per le destinazioni artigianali e commerciali.

#### U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo / commerciale de La Capannina

L'UTOE de La Capannina ricomprende il nucleo a prevalente carattere commerciale (ambito A) posto lungo la via provinciale del Commercio SP 13 : essa è in buona parte attuata e conserva la sua importanza nell'ottica del nuovo Comune . La variante al PS dovrà valutare l'opportunità di mantenere la previsione dell'ambito B , sostanzialmente inattuato, destinato a servizi e attività sportive e ricreative.

Le previsioni commerciali di questa UTOE devono essere viste in sinergia con l'UTOE produttiva di Prunetta posta lungo lo stesso asse stradale provinciale.

#### U.T.O.E. a prevalente carattere artigianale e di servizio polifunzionale di Prunetta

L'UTOE di Prunetta ricomprende il piccolo nucleo a prevalente carattere artigianale e commerciale di Casciana Terme, oltre ad una parte destinata ad attività direzionali comprese le attività connesse, ristoro e ricettiva. Il Piano Strutturale intende confermare tale nucleo, senza ampliamenti, per quelle funzioni di tipo artigianale necessarie al centro urbano di Casciana Terme. Tale piccolo insediamento può essere visto in sinergia sia con La Capannina, per la funzione prevalentemente commerciale, che con la vicina zona de Le Capannacce, per le destinazioni artigianali già previste in quell'area, mentre per quanto riguarda la funzione direzionale e turistico-ricettiva questa è opportuno connetterla all' UTOE di Le Muraiole. E' necessario prevedere, soprattutto per quanto riguarda i manufatti produttivi, misure di mitigazione paesaggistica in

considerazione della ubicazione di tale nucleo posto all'ingresso della città termale: a tale scopo potranno anche essere incentivate eventuali forme di trasferimento volumetrico con meccanismi perequativi in altre aree produttive del territorio più adatte ad ospitare capannoni o manufatti produttivi.

#### SISTEMA TERRITORIALE DELLA COLLINA:

##### *Subsistema agricolo della collina*

- Valorizzazione delle attività agricole caratteristiche legate alla frutticoltura e alla coltivazione delle ciliege.
- Incentivazione di attività integrative legate all'agriturismo e al turismo rurale, al termalismo e al tempo libero, al turismo culturale.
- Individuazione di un sistema di percorsi di mobilità alternativa, che integri e completi quelli già realizzati nell'ambito dei singoli due Comuni, al fine di mantenere un efficace presidio nel territorio aperto, di incentivare il recupero dei manufatti abbandonati in ambito rurale e di sviluppare le attività turistiche locali sia in ambito urbano che extra-urbano: nell'ambito di tale sistema dovranno essere individuati e salvaguardati punti panoramici caratteristici e di sosta.
- Valorizzazione dei beni architettonici presenti con l'inserimento di attività anche diverse da quelle originarie, purché compatibili, quali attività ricreative, turistiche, culturali, commerciali, di servizio.
- Tutela del paesaggio agrario collinare sia favorendo le attività agricole rispettose dell'ambiente e del paesaggio agrario pur nel rispetto delle legittime esigenze produttive, sia limitando o regolamentando in maniera rigorosa, le iniziative tese a compromettere il paesaggio collinare o a limitarne la percezione, fatto salvo eventualmente quanto riferito all'autoconsumo, con particolare riferimento alla installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico, eolico), quando anche richiesto da aziende agricole.
- Iniziative e incentivi tesi al recupero delle cave dismesse.

##### U.T.O.E. a prevalente carattere agricolo-ambientale di San Leopoldo

L'UTOE è legata alla presenza della sorgente di acqua San Leopoldo. Il nuovo PS dovrà confermare tale previsione verificandone la fattibilità. La presenza della sorgente che in passato ha rivelato importanti qualità terapeutiche può costituire una occasione di sviluppo legata al territorio. Il quadro conoscitivo dovrà verificarne le potenzialità ed il PS dovrà approntare tutte le misure atte a incentivare lo sviluppo di una attività di imbottigliamento delle acque ed il recupero dei manufatti esistenti anche per finalità connesse e compatibili quali quelle ricreative, sanitarie, termali e turistico-ricettive.

##### *Subsistema ambientale delle aree boscate di collina*

- Salvaguardia del patrimonio boschivo presente nel territorio collinare anche diffuso sottoforma di piccoli appezzamenti all'interno del territorio agricolo, e corretta gestione delle aree boscate, con

- particolare riferimento alla specie da reimpiantare (specie autoctone e non infestanti) nei casi di rimboschimento e negli spazi di verde pubblico ( parchi e giardini) -
- Valorizzazione delle aree boscate per fini agricoli e per scopi turistici in collegamento con la prevista valorizzazione di tutto il territorio collinare agricolo e dei Centri Storici collinari.
- Tutela dei boschi dal rischio di incendi.
- Valorizzazione delle aree boscate anche attraverso la creazione di percorsi integrati con quelli presenti nelle aree agricole e rurali per attività compatibili (passeggiate a piedi, a cavallo, con bici.... ecc).
- Corretta gestione delle attività sportive, con particolare riferimento al ciclocross.
- Rispetto della L.R. 39/2000 e del regolamento 48/R/2003.
- Tutela degli habitat del bosco e del sottobosco, delle fasce ripariali e della presenza di castagneti.
- Tutela delle specie faunistiche presenti nel bosco, con particolare riferimento alle specie che nidificano sugli alberi.

#### *Subsistema naturalistico ambientale Poggio alla Farnia*

- Salvaguardia del patrimonio boschivo presente in questa parte di territorio che a differenza delle altre aree boscate costituisce un sistema autonomo per l'ampiezza e la caratteristiche di naturalità ancora presenti.
- Valorizzazione del subsistema con la creazione di un parco naturalistico ambientale attrezzato con percorsi da porre in sinergia con il turismo termale rurale e culturale in collegamento con la prevista valorizzazione di tutto il territorio collinare agricolo e dei Centri Storici e della Città termale.
- Tutela rispetto al rischio di incendi.
- Rispetto della L.R. 39/2000 e del regolamento 48/R/2003.
- Tutela degli habitat del bosco e del sottobosco, delle fasce ripariali. Tutela delle specie faunistiche presenti dal bosco, con particolare riferimento alle specie che nidificano sugli alberi.

#### U.T.O.E. a prevalente carattere turistico-ambientale di Gello Mattaccino

Rappresenta un piccolo insediamento ex rurale inserito all'interno del Subsistema di Poggio alla Farnia.

Il nuovo P.S. potrà confermare le previsioni degli strumenti urbanistici esistenti dopo un 'analisi dello stato di attuazione degli interventi.

#### *Subsistema insediativo della collina:*

- Valorizzazione dei centri storici per il loro valore ambientale e architettonico, ma soprattutto come luoghi e insediamenti funzionali per l'oggi, come luoghi di vita muniti dei servizi necessari da non museificare.
- Aumento delle opportunità insediative all'interno dei nuclei storicizzati rendendo più flessibile la normativa urbanistica ad essi relativa, in particolare con l'ampliamento delle destinazioni d'uso purché compatibili con le caratteristiche architettoniche dei manufatti.

- Aumento delle opportunità insediative di tipo residenziale attraverso il recupero di fabbricati e intorno ai nuclei storicizzati, compatibilmente con le caratteristiche geologiche e ambientali del territorio.
- Possibilità di trasformare alcuni centri storici in alberghi diffusi ai sensi delle recenti normative regionali.
- Dotazione dei centri abitati di servizi necessari anche in modo complementare fra loro.
- Recupero del dimensionamento residuo dei PS e dei RU redistribuendolo nelle UTOE , al fine di articolare le previsioni per funzioni insediative secondo il dettato del nuovo regolamento 3/R regionale e per consentire operazioni di recupero/riqualificazione urbana con cambio di destinazione d'uso a immobili inidonei anche attraverso la perequazione a distanza.
- Verifica dello stato di attuazione dei servizi, scolastici sportivi, sociali e culturali e delle opere di urbanizzazione primaria e della adeguatezza delle previsioni relative agli stessi.
- Conferma per tutte le piccole frazioni del territorio collinare degli attuali ambiti di completamento e possibilità di ulteriori sviluppi, utilizzando quote di dimensionamento non attuate in altre UTOE, funzionali al mantenimento in essere delle attuali comunità, con particolare riferimento ai servizi di prossimità necessari alle comunità insediate.

#### U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Lari

Il PS vigente tendeva a salvaguardare la matrice tripolare intorno al centro storico di Lari ; anche le piccole previsioni di crescita tendevano a conservare la forma urbana storica: alcune di queste previsioni sono state attuate ed altre sono rimaste inattuato; il nuovo PS dovrà verificare ciò ed eventualmente apportare le dovute modifiche; il tema principale tuttavia dell'UTOE di Lari è quello di risolvere le problematiche di carattere geomorfologico per facilitare l'accessibilità e la fruibilità turistica del suo Centro storico e del Castello dei Vicari, nonché per svolgere al meglio le funzioni direzionali anche nell'ottica del nuovo Comune unificato . La carenza di parcheggi costituisce una difficoltà da superare per il ruolo che Lari può rivestire nell'ambito del territorio collinare. La rivitalizzazione del centro storico passa anche dalla valorizzazione oltre che turistica anche economico-produttiva grazie allo sviluppo di alcune attività artigianali e commerciali di elevata qualità, che devono essere mantenute e sviluppate. Il nuovo PS e il nuovo RU dovranno verificare l'attuabilità delle normative di recupero al fine di facilitare sempre più il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente.

#### U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Boschi di Lari

Il PS aveva previsto per questa UTOE alcune ipotesi sia pur piccole di crescita urbanistica per migliorare i connotati di borgo dell'aggregato esistente. La non attuazione di alcune previsioni consente di rivedere l'entità di tali previsioni.

#### U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Orceto.

Il PS aveva previsto per questa UTOE alcune ipotesi sia pur piccole di crescita urbanistica per migliorare

i connotati di borgo dell'aggregato esistente. La non attuazione di alcune previsioni consente di rivedere l'entità di tali previsioni.

#### U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Usigliano

Il nuovo PS non potrà che confermare e aggiornare le scelte già operate del PS vigente con una forte attenzione al recupero del patrimonio edilizio esistente di notevole valore architettonico. ,

#### U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di San Ruffino

Il nuovo PS non potrà che confermare e aggiornare le scelte già operate del PS vigente con una forte attenzione al recupero del patrimonio edilizio esistente di notevole valore architettonico .

#### U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Cevoli / Ripoli:

Il PS vigente preso atto dello sviluppo urbanistico di Cevoli posto lungo il crinale aveva ipotizzato alcune previsioni di crescita che non hanno trovato attuazione. La variante dovrà prendere atto di questo ed eventualmente rivedere tali previsioni. Per quanto concerne l'ambito B destinato a servizi lungo la via provinciale del Commercio dovrà essere verificata la reale fattibilità di tali previsioni di difficile attuazione, modificandole anche in relazione all'abitato de La Capannina. Nel corso della gestione del RU nel centro storico è stato approvato un piano di riqualificazione con trasferimento volumetrico di un manufatto produttivo dismesso attraverso la " perequazione a distanza" e l'impegno a riqualificare parti delle aree pubbliche del centro storico. Tale operazione non ha ancora trovato attuazione tuttavia è auspicabile che tale procedura si possa attuare anche in altre parti degli insediamenti finalizzati alla riqualificazione. Il recupero del patrimonio edilizio esistente rimane l'obiettivo principale anche per questa UTOE.

#### U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Casciana Alta

Il PS vigente nell'ottica ha suddiviso l'UTOE di Casciana Alta in tre ambiti: Casciana Alta (A), Gramugnana (B) e San Frediano (C).

Le scelte del PS vigente erano prevalentemente di conferma delle previsioni precedenti pressoché attuate, e di recupero dei tre centri storici, compreso il sottosuolo. Il nuovo P.S. nel confermare tali previsioni, peraltro già attuate, dovrà vedere maggiormente le relazioni storiche e funzionali con Casciana Terme e con i centri minori di Colle Montanino, Parlascio, Ceppato e Sant'Ermio. La riunificazione dei Comuni di Lari e Casciana Terme dovrà favorire una valorizzazione dei centri storici collinari presenti lungo la SP 13 e la SP 63 sviluppandone le sinergie nell'ottica della valorizzazione turistica ambientale, culturale , termale e rurale delle colline; pertanto il nuovo Piano Strutturale dovrà valutare attentamente le strategie per la valorizzazione residenziale e turistica dei centri collinari che si attestano lungo le strade sopracitate, che costituiscono interessanti reti di connessione con i territori esterni verso ovest e verso est.

#### U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Casciana Terme

Casciana Terme si caratterizza per la sua specificità di centro urbano e ricettivo intorno al centro termale che riveste funzioni importanti di centro riabilitativo-sanitario e ricreativo.

Il nuovo Piano Strutturale dovrà confermare la primaria vocazione turistica del centro termale riqualificando il tessuto storico consolidato esistente in chiave turistico-ricettiva, concentrandosi sulla rifunzionalizzazione di contenitori dismessi esistenti e favorendo uno sviluppo sostenibile e di qualità del territorio.

Il nuovo PS dovrà confermare ed esaltare il ruolo di centro termale di Casciana Terme individuando tutte quelle strategie atte a meglio connetterlo con il resto del Comune valorizzando le reti viarie interne verso Casciana Alta e Lari e soprattutto a rilanciarne il ruolo a livello regionale ; Casciana Terme e Lari assieme possono rappresentare due poli di attrazione turistica di eccellenza per la cultura, il paesaggio, il termalismo, l'enogastronomia.

Il nuovo P.S. ed in particolare il nuovo R.U. potranno riconsiderare alcune precedenti previsioni soggette a piani attuativi di nuova edificazione e di recupero a nord e ad ovest del centro urbano, rimaste inattuato, eventualmente ricollocando tali previsioni in altre parti del centro urbano, in particolare a sud, più funzionali urbanisticamente e ambientalmente più idonee, nell'ottica di una ricomposizione qualitativa del centro urbano stesso che deve offrire ai propri cittadini quand'anche stagionali buone qualità abitative e di servizio. Il nuovo PS ed il particolare il nuovo RU dovrà prevedere come prioritaria la realizzazione del nuovo polo scolastico, onnicomprensivo dei vari livelli scolastici, che per la sua destinazione potrebbe trovare spazio vicino alle principali direttrici di mobilità e la riqualificazione del vecchio edificio scolastico.

Dovrà essere inoltre previsto l'implementazione del polo del centro sportivo e dell'area a feste con una ricollocazione e razionalizzazione dell'esistente.

Vi sono aree all'interno del tessuto urbano che possono essere riqualificate attraverso operazioni di trasferimento di volumi in altre parti dell'ambito urbano.

#### U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Parlascio

Il PS aveva previsto per questa UTOE interventi di recupero del centro storico e alcune ipotesi sia pur piccole di crescita urbanistica per migliorare i connotati di borgo dell'aggregato esistente. Il nuovo P.S dovrà verificare lo stato di attuazione del RU e valutare quali interventi proporre perché questo piccolo nucleo mantenga il suo ruolo assieme agli altri centri minori collinari.

#### U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Ceppato

Il PS aveva previsto per questa UTOE interventi di recupero del centro storico e alcune ipotesi sia pur piccole di crescita urbanistica per migliorare i connotati di borgo dell'aggregato esistente. Il nuovo P.S dovrà verificare lo stato di attuazione del RU e valutare quali interventi proporre perché questo piccolo nucleo mantenga il suo ruolo assieme agli altri centri minori collinari.

Tale piccolo insediamento può essere visto in sinergia sia con La Capannina, per la funzione prevalentemente commerciale, che con la vicina zona de Le Capannacce, per le destinazioni artigianali già previste in quell'area, mentre per quanto riguarda la funzione direzionale è opportuno legarla all'UTOE de Le Muraiole.

#### U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Sant'Ermio

Il PS aveva previsto per questa UTOE interventi di recupero del centro storico e alcune ipotesi sia pur piccole di crescita urbanistica per migliorare i connotati di borgo dell'aggregato esistente. Il nuovo P.S dovrà verificare lo stato di attuazione del RU e valutare quali interventi proporre perché questo piccolo nucleo mantenga il suo ruolo assieme agli altri centri minori collinari.

#### U.T.O.E. a prevalente carattere turistico ricettivo e residenziale di Fichino

Posto nelle vicinanze di Casciana Terme l'UTOE si configura come piccolo nucleo rurale dove sono presenti manufatti paesaggisticamente incoerenti. Il nuovo PS dovrà mantenere esclusivamente previsioni di recupero a carattere sia residenziale che turistico-ricettivo.

#### U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Casacce-San Martin del Colle

L'UTOE ricomprende un' area già oggetto di un piano attuativo ormai decaduto che prevedeva un dimensionamento piuttosto elevato in termini di abitanti insediabili. Il nuovo PS dovrà ridurre drasticamente le quote insediative esistenti, favorendo uno sviluppo edilizio sostenibile sia in termini ambientali che architettonici, integrandosi con quanto già realizzato. Il dimensionamento residuo potrà essere utilizzato per consolidare e migliorare la vivibilità anche in termini di servizi delle piccole frazioni collinari.

#### U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Collemontanino

Il PS aveva previsto per questa UTOE interventi di recupero del centro storico e alcune ipotesi sia pur piccole di crescita urbanistica per migliorare i connotati di borgo dell'aggregato esistente. Il nuovo P.S dovrà verificare lo stato di attuazione del RU e valutare quali interventi proporre perché questo piccolo nucleo mantenga il suo ruolo assieme agli altri centri minori collinari.

### SISTEMA FUNZIONALE AMBIENTALE DEI CORSI D'ACQUA

- Verifica della precedente previsione della messa in sicurezza del territorio attraverso la identificazione dei corsi d'acqua principali, la individuazione di casse di espansione e di altre misure di difesa idraulica, anche alla luce delle nuove disposizioni di legge. Ciascun intervento dovrà essere definito in funzione degli specifici studi idraulici che verranno svolti per tutti i Subsistemi che sono stati individuati all'interno del Sistema Funzionale Ambientale dei corsi d'acqua: *Subsistema idraulico del Fiume Cascina; Subsistema idraulico del Fosso Zannone; Subsistema idraulico del Fossa Nuova; Subsistema idraulico del Torrente Crespina; Subsistema idraulico del Torrente Ecina; Subsistema*

*idraulico del Torrente Borra; Subsistema idraulico del Torrente Tora ; Subsistema idraulico del Rio Caldana; Susistema idraulico del reticolo minore.*

- Mantenimento e salvaguardia di tutto il reticolo idraulico minore, come strumento per la tenuta in sicurezza di tutto il territorio.
- Salvaguardia delle fasce di rispetto ai corsi d'acqua per ragioni idrauliche e paesaggistiche (mantenimento vegetazione ripariale).

## SISTEMA FUNZIONALE DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE

### *Subsistema della viabilità di interesse sovracomunale*

- Preso atto che buona parte delle previsioni viarie di livello sovracomunale di pianura hanno trovato attuazione è necessario completare tale tipologia di viabilità in particolare quella collegante Lavaiano con la zona produttiva di Gello con il raddrizzamento delle rampa oltre il ponte
- Per quanto riguarda la collina è invece necessario riaffermare il significato delle viabilità provinciali che attraversano il territorio in senso est-ovest e nord-sud : esse possono svolgere un importante ruolo di collegamento dei centri minori, possono svolgere un efficace collegamento con le colline interne : esse svolgono una funzione importante per la valorizzazione turistica del territorio. Devono salvaguardare punti panoramici e di sosta per la percezione e valorizzazione del paesaggio.

### *Subsistema della viabilità di interesse comunale:*

- Identificazione e miglioramento delle infrastrutture comunali interne a servizio dei centri urbani e di collegamento fra loro, elementi essenziali per conservare la tipica caratteristica policentrica degli insediamenti sia di pianura che di collina del Comune di Casciana Terme-Lari
- Verifica di una ipotesi di collegamento tra l'area produttiva-commerciale di Perignano e il polo commerciale di Ponsacco attraverso la Fossa Nuova.

### *Subsistema della viabilità minore.*

- Valorizzazione del reticolo della viabilità minore a servizio delle attività agricole e per le nuove funzioni turistiche che il nuovo Comune può svolgere all'interno del territorio collinare.

### *Subsistema dei percorsi pedonali e ciclabili*

- Il nuovo Piano Strutturale dovrà identificare un sistema di mobilità pedonale e ciclabile all'interno dei centri urbani e nel territorio aperto continuo e ben protetto anche con il riutilizzo di strade minori e storicizzate per la valorizzazione turistica del territorio.

## **Cap. 4. L' Avvio del Procedimento, la procedura di Valutazione Ambientale Strategica e il Rapporto Ambientale.**

### ***4.1. La Valutazione Ambientale Strategica ed il Rapporto Ambientale - Normativa di riferimento***

Il Comune di Lari è dotato di Piano Strutturale, approvato il 20.07.2002 con Del. C.C. n. 48, e di Regolamento Urbanistico approvato il 10.12.2004 con Del.C.C. n. 90, mentre il Comune di Casciana Terme è dotato di Piano Strutturale, approvato il 26.04.2004 con Del. C.C. n. 29 e di Regolamento Urbanistico approvato con le Del.C.C. n. 46 del 27.09.2008 e n. 13 del 26.03.2009.

Nel corso dell'attuazione di questi strumenti urbanistici comunali sono avvenute importanti modifiche alla legislazione in materia di pianificazione territoriale e di valutazione ambientale ed agli strumenti sovraordinati nel modo di seguito definito, per cui il lavoro di revisione degli strumenti urbanistici comunali che con il presente documento prende avvio dovrà operare i relativi aggiornamenti a livello sia procedurale che conoscitivo.

Nel gennaio 2005 è stata emanata la L.R. 1/2005 che ha sostituito la L.R. 5/1995 ed ha introdotto nuovi temi, quali la *Valutazione Integrata* degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana (Tit. II, capo I della L.R. 1/2005), la *Perequazione urbanistica* (art.60 della L.R. 1/2005) e l' *Incentivazione al risparmio energetico e all'uso di tecniche di Bioarchitettura e L'edilizia sostenibile* nel suo complesso (Tit. VIII, Capo III della L.R. 1/2005).

Successivamente, in merito al procedimento di valutazione ambientale, è divenuto attuativo a livello nazionale il D.Lgs. 152 del 03/04/2006 che, ai sensi delle Direttive Comunitarie 2001/42/CE e 85/377/CE e s.m. e i., ha introdotto all'interno della pianificazione territoriale e urbanistica la *Valutazione Ambientale Strategica* (VAS).

La Regione Toscana aveva già deliberato in merito alla sostenibilità ambientale introducendo la Valutazione Integrata per cui, al fine di adeguarsi al D.Lgs 152/2006 ha, in un primo tempo, definito un coordinamento formale tra le due valutazioni (attraverso la L.R. 10/2010 e la LR 69/2011) ed ha, successivamente (attraverso la L.R. 6/2012), individuato come unico procedimento di valutazione ambientale la VAS - Valutazione Ambientale Strategica. E' necessario notare che la LR 6/2012 costituisce una specifica normativa della LR 10/2010 per cui viene comunemente indicata quest'ultima come principale legge di riferimento in materia di VAS.

La Regione Toscana ha anche deliberato in merito alla sicurezza idraulica, idrogeologica e sismica, attraverso la D.P.G.R. 25/10/2011 n.53/R, che rappresenta l'attuale Regolamento di Attuazione dell'art. 62 della L.R 1/2005.

E' entrato in vigore il nuovo "Codice dei beni culturali e del paesaggio", DLgs 42 del 22 gennaio 2004 che disciplina la tutela, la conservazione e la valorizzazione del patrimonio culturale, storico, architettonico e paesaggistico nazionale.

Il 17.07.2006, con Del.C.P. la Provincia di Pisa ha approvato il nuovo PTC – Piano Territoriale di Coordinamento.

Il 24.07.2007, con DCR n. 72, la Regione Toscana ha approvato il nuovo PIT – Piano di Indirizzo Territoriale.

Il 16.06.2009, con Del.C.C n. 32, è stata implementata la disciplina paesaggistica del PIT (ai sensi dell'art. 143 del DLgs 42/2004 di cui sopra e ai sensi dell'art. 33 della LR 1/2005).

Oltre a ciò hanno subito sostanziali modificazioni le normative di settore relative alla disciplina sismica, il PAERP e il PRAER, ai piani dell' Autorità di Bacino, alla presenza di sorgenti di radiazioni non ionizzanti, alle gestione dei rifiuti che, come detto, dovranno essere valutati all'interno dei procedimenti di pianificazione e valutativi che con il presente documento prendono avvio.

#### ***4.2. La VAS - Valutazione Ambientale Strategica ed il Rapporto Ambientale - Metodologia di lavoro.***

Come sopra illustrato la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è lo strumento individuato dalla normativa al fine di verificare se un "piano o programma" (costituito in questo caso dal Nuovo PS) possa "avere un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale"<sup>1</sup> ed è un procedimento di analisi e verifica da svolgere parallelamente alla formazione dello strumento urbanistico e non un documento a se stante da redigere in separata sede.

Il documento nel quale viene descritto il lavoro di analisi e valutazione svolto nell'ambito della VAS è il Rapporto Ambientale che ai sensi della normativa vigente sopra citata<sup>2</sup> deve contenere:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
- c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;

---

<sup>1</sup> Art. 3 della LR 10/2010

<sup>2</sup> Lo schema dei contenuti del Rapporto Ambientale è riportato in maniera pressochè identica all'interno della disciplina regionale (art. 24 e Allegato 2 della LR 10/2010) e della disciplina nazionale (Art. 13 e Allegato VI della parte Seconda del DLgs 152/2006) in quanto fanno esplicito riferimento alla disciplina comunitaria (artt.2 e 5 e Allegato I della Dir. 42/2001/CE).

- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- f) possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio di cui all'articolo 10;
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

In sintesi, quindi, nel Rapporto Ambientale devono essere individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative possibili individuate alla luce degli obiettivi del piano e dell'ambito territoriale di riferimento (3).

La normativa sopra riportata, in particolare la Dir. 42/2001/CE e la LR 10/2010, prevede che all'interno del processo di pianificazione siano definiti attori e competenze.

Per il procedimento in oggetto vale quanto segue:

Soggetto Proponente: Arch. Graziano Massetani.

Autorità Procedente: Consigli Comunali di Lari e Casciana Terme e successivamente il Comune di Casciana Terme Lari.

Autorità Competente: Specifica Commissione nominata con Del CC 47 del 15-10-2013.

Responsabile del Procedimento per il Rapporto Ambientale VAS e per la Variante al RU: arch. Giancarlo Montanelli.

Il procedimento di VAS non deve costituire una verifica a se stante del PS e del RU, ma deve essere un procedimento che si affianca al lavoro di pianificazione finalizzato a verificare non solamente se le scelte progettuali e la disciplina di piano sono ambientalmente sostenibili ma anche se il nuovo strumento di pianificazione è in grado di superare le criticità già presenti sul territorio.

Ai sensi dell'art. 21, c. 2 della LR 10/2010 la VAS è caratterizzata dalle seguenti fasi e attività:

---

<sup>3</sup> Art. 5 c.1 della Dir. 42/2001/CE.

- a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, nei casi di cui all'articolo 5, comma 3 (non necessario nel presente caso in quanto Varianti sostanziali al PS e al RU sono obbligatoriamente soggette a VAS);
- b) la fase preliminare per l'impostazione e la definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale (costituita dal presente documento);
- c) l'elaborazione del Rapporto Ambientale;
- d) lo svolgimento delle consultazioni;
- e) la valutazione del Piano, del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, con espressione del parere motivato;
- f) la decisione;
- g) l'informazione sulla decisione;
- h) il Monitoraggio.

#### ***4.3. Illustrazione dell'iter di approvazione del Nuovo PS e del successivo Nuovo RU.***

Il procedimento di definizione del nuovo PS, e successivamente del nuovo RU, ed il contestuale svolgimento della VAS possono essere schematizzati nel modo seguente:

Il Proponente predispone il Rapporto Ambientale Preliminare (di seguito Rapporto Preliminare) del nuovo Piano Strutturale e del nuovo RU e lo trasmette all' Autorità Procedente, all' Autorità Competente e al Responsabile del Procedimento affinché lo inoltrino ai Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito SCA) invitandoli a contribuire, per le specifiche competenze, alla formazione del Rapporto Ambientale (4). Come sopra illustrato il presente documento assolve contemporaneamente alle funzioni di Avvio del procedimento (di cui all'art. 15 della LR 1/2005) e di Rapporto Preliminare (di cui all'articolo 23 comma 2 della LR 10/2010).

Questa parte del procedimento vien definita "scoping" ed è finalizzata all'individuazione dei riferimenti concettuali, disciplinari ed operativi che verranno analizzati ed approfonditi nella successiva VAS, alla definizione della metodologia di analisi da svolgere ed alla definizione degli obiettivi e delle strategie che il PS e il RU intendono perseguire.

I Soggetti SCA apportano i loro contributi.

Il Proponente, in accordo con il Responsabile del Procedimento e con l' Amministrazione Comunale, analizza e valuta i contributi apportati, anche, eventualmente, richiedendo ulteriori informazioni ai soggetti SCA; con le integrazioni eventualmente apportate si conclude la fase di "scoping".

---

<sup>4</sup> Come meglio definito al successivo cap. 5 – Partecipazione e Consultazioni

Il Proponente, con il supporto dei contributi apportati, elabora il progetto del nuovo PS e svolge il relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

Il Proponente consegna al Responsabile del Procedimento e all' Autorità Competente il progetto del nuovo PS ed il Rapporto Ambientale della VAS. Il Rapporto Ambientale deve essere corredato di una "Sintesi non tecnica" finalizzata a facilitare l'informazione e la partecipazione del pubblico<sup>5</sup>.

Il nuovo PS e il Rapporto Ambientale della VAS vengono adottati dall'Autorità Procedente e pubblicati secondo le procedure definite dal Responsabile del Procedimento e dal Garante della Comunicazione (6). Entro 60 giorni dalla pubblicazione gli enti competenti in materia ambientale, le associazioni ed i cittadini possono presentare Osservazioni al PS ed al relativo Rapporto Ambientale.

Alla luce del lavoro svolto ed in coerenza con il PS adottato il Proponente inizia ad elaborare il progetto di nuovo RU

L'Autorità Competente esamina il nuovo PS, il relativo RA e le Osservazioni pervenute ed entro 90 giorni dalla pubblicazione di cui al punto precedente esprime il proprio Parere Motivato finalizzato a verificare il corretto svolgimento del procedimento di VAS; il Parere Motivato deve valutare anche i procedimenti di consultazione e partecipazione pubblica svolti e può contenere "proposte di miglioramento del progetto di piano in coerenza con gli esiti della valutazione, al fine di eliminare, ridurre o compensare gli impatti negativi sull'ambiente emersi" (7);

Il Proponente valuta le Osservazioni pervenute e il Parere Motivato prodotto dall' Autorità Competente ed apporta le eventuali modifiche al PS ed al relativo RA, se necessarie e richieste.

Il Proponente, in collaborazione con l'Autorità Procedente redige la Dichiarazione di Sintesi, nella quale illustra brevemente come si è svolto il procedimento di definizione del progetto di nuovo PS (obiettivi, strategie e prescrizioni) e di come all'interno del progetto stesso sono state recepite la VAS, il Parere Motivato dell' Autorità Competente e le Osservazioni presentate al progetto di piano adottato.(8).

Il nuovo PS ed il relativo RA, eventualmente modificati a seguito dell' accoglimento delle Osservazioni, insieme al materiale acquisito nell'ambito della fase partecipativa, al Parere Motivato ed alla Dichiarazione di Sintesi redatta dal Proponente, sono trasmessi all' Autorità Procedente per la definitiva approvazione. Contemporaneamente il Proponente verifica che il progetto di nuovo RU sia coerente con le eventuali modifiche apportate al nuovo PS a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni e, eventualmente, effettua le necessarie modifiche al progetto di nuovo RU.

Il nuovo PS ed il relativo RA vengono approvati da parte dell'Autorità Procedente, vengono pubblicati sul BURT e sono messi a disposizione del pubblico anche attraverso strumenti informatici, insieme al Parere Motivato ed alla Dichiarazione di Sintesi.

---

<sup>5</sup> Ai sensi dell' Allegato 2 alla LR 10/2010, punto l e dell' Allegato I alla Dir. 42/2001/CE, punto j

<sup>6</sup> Per il ruolo del Garante della Comunicazione vd. successivo cap. 5 – Partecipazione e Consultazioni

<sup>7</sup> art. 4, c.1 lett. r), art. 12 e art. 26 della LR 10-2010

<sup>8</sup> art. 4, c.1 lett. s) e art. 13 della LR 10-2010

Il Proponente consegna al Responsabile del Procedimento e all' Autorità Competente il progetto del nuovo RU ed il Rapporto Ambientale della VAS. Similmente a quanto avvenuto per il PS, anche il Rapporto Ambientale del RU deve essere corredato di una "Sintesi non tecnica" finalizzata a facilitare l'informazione e la partecipazione del pubblico<sup>9</sup>.

Il nuovo RU e il Rapporto Ambientale della VAS vengono adottati dall'Autorità Procedente e pubblicati secondo le procedure definite dal Responsabile del Procedimento e dal Garante della Comunicazione (10). Entro 60 giorni dalla pubblicazione gli enti competenti in materia ambientale, le associazioni ed i cittadini possono presentare al nuovo RU ed al relativo Rapporto Ambientale.

L'Autorità Competente esamina il nuovo RU, il relativo RA e le Osservazioni pervenute ed entro 90 giorni dalla pubblicazione di cui al punto precedente esprime il proprio Parere Motivato finalizzato a verificare il corretto svolgimento del procedimento di VAS; il Parere Motivato deve valutare anche i procedimenti di consultazione e partecipazione pubblica svolti e può contenere "proposte di miglioramento del progetto di piano in coerenza con gli esiti della valutazione, al fine di eliminare, ridurre o compensare gli impatti negativi sull'ambiente emersi" (11);

Il Proponente valuta le Osservazioni pervenute e il Parere Motivato prodotto dall' Autorità Competente ed apporta le eventuali modifiche al RU ed al relativo RA, se necessarie e richieste.

Il Proponente, in collaborazione con l'Autorità Procedente redige la Dichiarazione di Sintesi, nella quale illustra brevemente come si è svolto il procedimento di definizione del progetto del nuovo RU (obiettivi, strategie e prescrizioni) e di come all'interno del progetto stesso sono state recepite la VAS, il Parere Motivato dell' Autorità Competente e le Osservazioni presentate al progetto di piano adottato.(12)

Il nuovo RU ed il relativo RA, eventualmente modificati a seguito dell' accoglimento delle Osservazioni, insieme al materiale acquisito nell'ambito della fase partecipativa, al Parere Motivato ed alla Dichiarazione di Sintesi redatta dal Proponente, sono trasmessi all' Autorità Procedente per la definitiva approvazione.

Il nuovo RU ed il relativo RA vengono approvati da parte dell'Autorità Procedente, vengono pubblicati sul BURT e sono messi a disposizione del pubblico anche attraverso strumenti informatici, insieme al Parere Motivato ed alla Dichiarazione di Sintesi.

---

<sup>9</sup> Ai sensi dell' Allegato 2 alla LR 10/2010, punto l e dell' Allegato I alla Dir. 42/2001/CE, punto j

<sup>10</sup> Per il ruolo del Garante della Comunicazione vd. successivo cap. 5 – Partecipazione e Consultazioni

<sup>11</sup> art. 4, c.1 lett. r), art. 12 e art. 26 della LR 10-2010

<sup>12</sup> art. 4, c.1 lett. s) e art. 13 della LR 10-2010

## **Cap. 5. Individuazione delle Risorse, delle Emergenze ambientali e degli obiettivi di protezione ambientale da valutare nell'ambito del procedimento di VAS e nel successivo monitoraggio.**

L'analisi valutativa della VAS verrà svolta attraverso lo studio dell'impatto che le previsioni del nuovo PS potranno avere sulle varie risorse che caratterizzano il territorio; l'individuazione delle risorse, delle emergenze ambientali e degli obiettivi di protezione viene effettuata mediante l'analisi degli strumenti sovraordinati e di settore (PIT e relativo Piano Paesaggistico, PTC, PS vigente, PAERP, PIER, Piani Regione e Provinciale dei Rifiuti ecc.), della normativa specifica (2001/42/CE, DLgs 152/2006, LR 10/2010, DPR. 357/1997, LR 56/2000 ecc.) e di eventuali specifici obiettivi di protezione ambientale definiti a diversi livelli legislativi (presenza di SIC e ZPS comunitari, di SIR regionali, di aree Ramsar, di ANPIL, di Riserve Naturali e di beni paesaggistici).

Oltre agli strumenti sopra indicati, un documento che è stato utilizzato per definire le caratteristiche delle risorse del territorio lariano è la "Dichiarazione Ambientale redatta secondo l' Allegato IV del Reg. CE 1221/2009" (di seguito DA 2012) relativa alla certificazione EMAS 2012 del Comune di Lari.

I dati riportati nel presente documento, individuati in questa prima fase preliminare, dovranno in ogni caso essere ulteriormente studiati ed approfonditi nel corso della VAS che accompagnerà il progetto del nuovo PS e del successivo nuovo RU.

L'analisi dello stato delle risorse qui definita (e la relativa classificazione sistemica) dovrà essere utilizzata anche nella definizione delle misure di Monitoraggio che dovranno essere previste nel corso della VAS ai sensi dall'Allegato 2 della LR 10/2010, lett. j, in relazione alle conseguenze attese dai nuovi strumenti urbanistici; in particolare le misure di Monitoraggio dovranno avere la duplice finalità di verificare, nel tempo, l'effettiva attuazione delle previsioni dei piani e, al contempo, di fornire alla Pubblica Amministrazione le informazioni necessarie per accertare la reale efficacia dello strumento urbanistico stesso e per verificare se gli obiettivi di piano sono stati raggiunti, ovvero se sono stati ottenuti effetti non previsti o addirittura, indesiderati.

## 5.1. Risorse

Le Risorse che verranno analizzate nel corso del procedimento di VAS sono quelle individuate nella tabella seguente; nella tabella viene fornita una prima analisi preliminare, dove possibile, della risorsa, e vengono indicati quali specifici aspetti della risorsa dovranno essere studiati con maggiore attenzione nella successiva VAS.

Risorsa	Specificazione tematica della Risorsa	Criticità emerse in questa fase preliminare e/o analisi che dovranno essere approfondite per verificare lo stato della risorsa.
Suolo	Uso del suolo	Verifica dell'uso del suolo attuale, delle aree urbanizzate, delle zone rurali e delle aree boscate, da svolgere anche con il supporto di strumenti GIS.
	Vincolo idrogeologico	Il limite del vincolo idrogeologico è riportato nella cartografia di piano degli strumenti urbanistici vigenti; dovrà essere verificato con le modifiche apportate al vincolo da parte degli organi competenti in tempi recenti e dovrà conseguentemente corretto.
	Rischio idrogeologico, idraulico e geologico	Le indagini geologiche di riferimento del vigente Piano Strutturale del 2002 di Lari furono redatte ai sensi della D.C.R. 94/85 e del P.T.C. della Provincia di Pisa, allora normative di riferimento in materia di indagini geologiche di supporto alla Pianificazione Urbanistica; la carta di fattibilità del Regolamento Urbanistico del 2006 del Comune di Lari fu redatto anch'esso ai sensi delle stesse normative, integrandole con quanto specificato dalle Norme del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), emanate dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno e diventate operative nel 2005. La Variante al Regolamento Urbanistico del 2010, invece, è stata redatta ai sensi della D.P.G.R. 27/04/2007 n.26/R, emanata in attuazione dell'art. 62 della L.R. 3/1/2005 n.1 e della nuova normativa sismica (Zone a Maggiore Pericolosità Sismica Locale - ZMPSL); in quella occasione il RU è stato anche adeguato al PAI del Bacino del Fiume Arno.
	Incendi	Nel corso della VAS dovranno essere reperiti, presso gli organi competenti, i dati in merito alle aree percorse dagli incendi.

	<p>Cave - Attività di escavazione</p>	<p>Il PAERP riporta, relativamente al territorio interessato i seguenti dati: tra i giacimenti e le riserve c'è una sola cava "Lari Poggio di Gerbina 717 1 5 Sabbie e Argille" inserita come riserva; tra i siti storici c'è la cava di San Frediano ST 717 I 2; tra i siti abbandonati c'è una cava R168 Lari Sabbie di San Giusto. Dovranno essere verificati questi dati e dovrà essere definita una specifica normativa in merito all'interno della Variante al PS e al RU.</p> <p>Nel territorio di Casciana Terme i sono presenti 2 siti storici (Fontorsi ST 707 IV 2 e Il Sodo ST 707 6 5), 3 cave indicate come giacimento e riserva (Poggio alla Farnia 707 I 11, Via degli Assassini 707 II 15_12 e Casino delle Vigne 707 3 15, tutte di tipo calcareo), una cava di tipo ornamentale (in località Muriccia – OR 707 3 13) e 7 cave abbandonate.</p>
	<p>Aree da bonificare</p>	<p>Sul SisBon - Sistema Informativo Siti oggetto di Bonifica del SIRA - vengono segnalati 8 siti, presenti nel Comune di Lari, interessati, da procedimento di bonifica (5 chiusi e 3 aperti); nel corso della VAS dovrà essere verificato lo stato del procedimento di bonifica e del ripristino ambientale.</p> <p>Il SisBon invece, non riporta aree oggetto di bonifica nel territorio di Casciana Terme.</p>
	<p>Amianto</p>	<p>Nella DA 2012 del Comune di Lari viene riportato che costituisce elemento di criticità la presenza di amianto presso il magazzino comunale del Comune di Lari. Nella VAS dovranno essere verificati l'iter del procedimento di risanamento dell'edificio e la presenza di criticità nel Comune di Casciana che non sono state evidenziate in questa fase preliminare.</p>
<p>Acqua</p>	<p>Disponibilità delle risorsa</p>	<p>Nella DA 2012 del Comune di Lari vengono riportati i dati relativi al consumo idrico comunale totale ed al consumo procapite per usi domestici; quest'ultimo risulta pari a 136 l/ab/g, inferiore alla media toscana (150) ed ben al di sotto del valore standard impiegato in altre realtà (250).</p> <p>In questa sede preliminare non è stato possibile reperire i dati relativi al consumo idrico del Comune di Casciana Terme che dovranno essere recuperati ed analizzati in sede di VAS.</p>

		<p>Alla luce dei consumi e del dimensionamento residuo previsto, nella successiva VAS dovrà essere verificata la disponibilità idrica presso l'ente gestore (AATO e Acque spa) della risorsa.</p>
	<p>Rete idrica, stato della rete, estensione, persone servite</p>	<p>Dovranno essere reperiti presso l'ente gestore della risorsa (Acque spa) dati relativi al tracciato e allo stato della rete idrica ivi compresi i pozzi, i depositi, le pompe, lo stato delle recinzioni dei pozzi ecc, ad integrazione dei dati statistici (n. pozzi, lunghezza rete, n. utenti, popolazione servita) presenti nella DA 2012 del Comune di Lari.</p>
	<p>Rete depurazione, stato della rete, estensione, persone servite, ubicazione impianti di depurazione, capacità e potenzialità residua degli impianti</p>	<p>Dovranno essere reperiti presso l'ente gestore della risorsa (Acque spa) dati relativi alla rete fognaria e (tracciato e stato) e agli impianti di depurazione (ab eq potenzialità – impiego attuale – residuo), ad integrazione dei dati statistici (n. pozzi, lunghezza rete, n. utenti, popol. servita) presenti della DA 2012 del Comune di Lari.</p>
	<p>Inquinamento Idrico</p>	<p>La DA 2012 del Comune di Lari riporta che "i valori limite previsti dal DLgs 152/2006 per lo scarico in acque superficiali dei principali inquinanti sono rispettati per tutti gli impianti di depurazione gestiti da Acque SpA".</p> <p>In merito allo stato effettivo dei corsi d'acqua vengono riportati dati relativi ai fiumi Era e Arno che però, come affermato nella DA stessa, sono influenzati poco dal territorio di Lari.</p> <p>Sarà compito della successiva VAS ricercare dati più recenti e inerenti specificatamente il complesso del territorio che con l'unione dei due Comuni si va costituendo.</p>
	<p>Risorsa termale e idroterapeutica</p>	<p>I toponimi Casciana Terme, assunto dalla località del 1956, ed il precedente Bagni di Casciana, testimoniano la rilevanza che la risorsa termale ha avuto nello sviluppo del territorio di questo Comune. L'impiego termale delle acque risale al periodo etrusco, come testimoniato da recenti ritrovamenti archeologici nell'area di Parlascio, e si è sviluppato nel periodo medievale (la leggenda narra che fu Matilde di Canossa a volere costruire le prime vasche) e rinascimentale per raggiungere la massima notorietà sotto il Granducato Lorenese e dopo l' Unità d' Italia, che è proseguita per</p>

		<p>tutto il XX secolo.</p> <p>Con l'inizio del XXI secolo è iniziata a manifestarsi una certa criticità della disponibilità della risorsa idrica termale che dovrà essere attentamente valutata nell'ambito della VAS sia come possibilità di impiego della stessa che come problematica relativa al sistema ricettivo-turistico.</p> <p>In merito alla struttura termale deve essere evidenziato che l'utilizzo della risorsa, attualmente, è in gran parte finalizzato alla cura di malattie e ad interventi di tipo sanitario, (come meglio illustrato alla succ. risorsa Qualità Urbana e Qualità della vita), che vengono effettuate anche in regime di assistenza pubblica per cui costituisce una grande risorsa per l'intero sistema sanitario nazionale, oltre che per il sistema ricettivo locale.</p> <p>Nella parte orientale del territorio comunale di Casciana Terme (in località San Leopoldo) è presente una vecchia concessione termale per l'utilizzo di acqua dalle elevate qualità salutari e depurative; questa concessione in passato era connessa ad una attività di imbottigliamento e commercializzazione per cui, nel principio della non duplicazione delle informazioni, viene analizzata nella Risorsa Socio-Economica.</p>
Aria	Qualità dell'aria	<p>All'interno della DA 2012 del Comune di Lari vengono fornite importanti informazioni relativamente ai tratti di strada interessate da traffico intenso (SP12), alle aziende autorizzate al rilascio di emissioni ed agli impianti di riscaldamento degli edifici pubblici; queste conoscenze, all'interno della futura VAS, dovranno essere ulteriormente sviluppate ed ampliate al territorio di Casciana Terme.</p> <p>In merito ai dati ARPAT relativi alla qualità dell'aria, all'interno della stessa DA 2012 vengono riportati i dati pubblicati da ARPAT per il periodo 2000-2002 relativi al Comune di Lari che testimoniano una buona qualità dell'aria. Sarà compito della VAS verificare che questi buoni indicatori, che risalgono a circa un decennio fa, valgono ancora oggi e anche per il territorio di Casciana Terme.</p>
Energia	Distribuzione rete gas	Nella DA 2012 Comune di Lari sono presenti dati

	metano	<p>inerenti i consumi di energia elettrica e di gas metano che però non risultano omogenei relativamente ai periodi di riferimento. Dovranno pertanto essere approfondite le indagini nel corso della VAS ricomprendendo nello studio anche il Comune di Casciana Terme e dovrà essere verificato l'iter del progetto "GreenLight" in corso di elaborazione al momento della redazione della DA 2012 (eventualmente considerando l'ipotesi di estenderlo all'insieme territoriale del nuovo Comune).</p> <p>La VAS dovrà dare indicazioni al futuro PS per definire una specifica disciplina relativamente alla produzione di energia da fonti rinnovabili ed all'efficienza energetica degli edifici.</p>
	Tipo di fonti energetiche impiegate	
	Verifica della presenza di produzioni di energia da fonti alternative	
	Analisi dei soggetti assorbitori di energia	
Rifiuti	Analisi dei rifiuti prodotti	<p>Al momento del presente RP è stato verificato con l'UTC del Comune di Lari che, nel relativo territorio di competenza, la raccolta avviene con il metodo "porta a porta" nelle aree di pianura e "a cassonetti" nelle aree collinari e che la gestione dei rifiuti è affidata a varie società quali Geofor, Revet, Physis.</p> <p>Nel territorio comunale di Casciana Terme, invece, la raccolta dei rifiuti avviene integralmente con la tecnica dei cassonetti differenziati, integrati da un centro di raccolta differenziata ubicato presso il capoluogo.</p> <p>Nella DA 2012 del Comune di Lari, inoltre, sono ben descritte la tipologia di raccolta, le quantità di rifiuti prodotti e la quantità (e relativa %) di raccolta differenziata e viene riportato il dato % della raccolta differenziata riferito all'anno 2011 (ultimo anno certificato ARRR) corrispondente a 48,12% affermando che i dati del 2012, che non erano ancora disponibili, difficilmente riusciranno a raggiungere l'obiettivo previsto dalla normativa vigente del 65 %, nonostante le azioni intraprese nel biennio 2010-2012 (raccolta oli esausti, fontanello acqua, biocomposter). Nel corso della VAS pertanto dovranno essere recuperati i Report annuali più recenti e relativi ad entrambi i territori comunali, e dovranno essere contattati gli enti gestori per definire insieme le prescrizioni da inserire nella disciplina della Variante al RU al fine di raggiungere gli obiettivi prefissati.</p>
	Analisi della raccolta differenziata	
	Analisi dei rifiuti riciclati	
	Analisi della tipologia di raccolta e contatti con l'ente gestore per ottimizzare il servizio	

Clima elettromagnetico	Analisi del tracciato della rete elettrodottistica e analisi delle DPA	I territori comunali di Casciana Terme e Lari sono attraversati da tratti della rete elettrodottistica nazionale ad alta tensione. Dovranno essere richiesti all'ente gestore i dati relativi al tracciato, alla portata ed alle DPA, e dovranno essere confrontati con le previsioni urbanistiche del PS e del RU.
	Verifica della presenza di ripetitori per la telefonia mobile e per segnali radiotelevisivi; relativi pareri ARPAT	Nei territori comunali di Casciana Terme e Lari sono presenti ripetitori per la telefonia mobile. Dovranno essere verificati i dati in possesso dell' UTC relativo agli impianti (ubicazione, tipologia, parere ARPAT, eventuali prescrizioni) e dovranno essere confrontati con le previsioni urbanistiche del PS e del RU. Dovrà essere verificata la presenza di ripetitori per segnali radiotelevisivi
Clima acustico	Analisi del PCCA	Il Comune di Lari è dotato di PCCA approvato con Del. CC 62 del 29/09/2004. Il Comune di Casciana Terme è dotato di PCCA approvato con Del. CC 27 del 01/08/2012. Una analisi dei due strumenti dovrà essere svolta all'interno del procedimento di VAS anche in funzione di quanto di seguito considerato.
	Analisi di eventuali denunce e esposti per rumori molesti	Nell'ambito dell' incarico per il Nuovo PS del Comune di Lari è prevista anche la redazione di un Piano di Risanamento Acustico per le situazioni di criticità che sono state evidenziate nel PCCA di cui sopra.
	Verifica di criticità locali evidenziate in vario modo anche in assenza di atti ufficiali.	All'interno della DA 2012 del Comune di Lari vengono riportate 2 segnalazioni per attività rumorose nell'anno 2004, una nel 2009 e una nel 2011 e 2 segnalazioni per schiamazzi che dovranno essere analizzate nel dettaglio nell'ambito del sopra citato Piano di Risanamento Acustico, anche attraverso il supporto dei soggetti predisposti alle misurazioni dalla normativa vigente, quali ARPAT. Al momento della redazione del presente documento non è stato possibile reperire dati relativi a situazioni di criticità nel Comune di Casciana Terme che dovranno essere recuperati nella successiva fase di VAS.
Natura, reti ecologiche e biodiversità	Analisi del suolo non urbanizzato e dei corridoi ecologici presenti con particolare riferimento alle	Il territorio comunale di Lari presenta caratteristiche ecologiche e naturalistiche estremamente interessanti anche se a non sono presenti riserve naturali né aree protette in quanto si tratta di un territorio destinato





	aree umide, alle aree boscate ed ai corsi d'acqua	prevalentemente alla funzione agricola (vd. anche successiva risorsa "agricoltura") con presenza diffusa, ma non molto estesa, di aree boscate.
	Aree boscate	
	Riserve Naturali, SIR, ANPIL, ARPA	<p>Nel territorio di Casciana Terme, invece, i boschi sono molto più estesi ed è anche presente, nella parte più meridionale un' Area di Interesse Ambientale individuata dal PTC della Provincia di Pisa (art. 17.9) a protezione del SIR del Lago di Santa Luce (che però ricade integralmente nel territorio comunale di Chianni).</p> <p>Nel complesso il territorio presenta un elevato grado di naturalità diffusa, con particolari emergenze nella parte sud ed est ove sono presenti la maggior parte dei boschi, dei corsi d'acqua e delle relative formazioni ripariali. In queste aree il territorio è quasi totalmente collinare con giacitura relativamente dolce lungo il fiume Cascina e più accentuata andando verso Sud-Est.</p> <p>Le aree naturali hanno coperture vegetazionali molto diverse in funzione delle caratteristiche pedologiche e dei fattori ambientali. In questa prima fase sono state individuate le seguenti principali associazioni climatogene e forestali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- formazioni di transizione tra il querceto misto a roverella dominante (<i>Orno-Quercetum pubescentis</i>) ed il bosco di sclerofille sempreverdi a leccio dominante (<i>Quercetum ilicis</i>). Probabilmente questi boschi costituivano la vegetazione autoctona prevalente delle zone boscate</li> <li>- boschi di sclerofille sempreverdi a leccio (<i>Quercus ilex</i> L) dominante, soprattutto nelle forme più degradate (<i>Quercetum ilicis</i>). Si tratta di una fitocenosi (<i>Quercion ilicis</i>) composta prevalentemente da forme di arbusti o di bassi alberi di specie xerofile come il leccio (<i>Quercus ilex</i> L), il lentisco (<i>Pistacia lentiscus</i> L), l'oleastro (<i>Olea oleaster</i>), il ginepro (<i>Juniperus communis</i> L. e <i>Juniperus macrocarpa</i> L.), l'erica (<i>Erica arborea</i> L. ed <i>Erica scoparia</i> L.) e molte altre;</li> <li>- pinete di pino marittimo (<i>Pinus pinaster</i> Aiton). Questa cenosi ha origine antropica, infatti il <i>Pinus pinaster</i> fu introdotto per rispondere alle necessità di legname da carpenteria e per i rimboschimenti;</li> <li>- castagneti (<i>Phytospermo-Quercetum petraeae</i>)</li> </ul>

		<p>castanetosum). Il castagno (<i>Castanea sativa</i> Miller) è stato introdotto in passato per la sua capacità di fornire materie prime indispensabili per l'alimentazione e la vita quotidiana; questa pianta forniva frutti, frasche e legname che contribuivano attivamente al bilancio familiare.</p> <p>Sarà compito del nuovo PS e del nuovo RU approfondire l'analisi individuare e disciplinare tutte le tipologie di bosco, le emergenze ambientali e i corridoi ecologici ivi presenti con particolare riferimento alla vegetazione autoctona, ai corsi d'acqua, ai corridoi ecologici ecc.</p> <p>Un elemento rilevante in merito alla risorsa naturalistica è costituito dal progetto "Parco Poggio alla Farnia" in corso di attuazione al momento della redazione del presente documento.</p> <p>Il progetto nasce dalla necessità di abbattimento di numerosi pini marittimi attaccati da <i>Matsucoccus feytaudi</i> che l'Amministrazione Comunale di Casciana Terme ha strategicamente inquadrato in un disegno di riqualificazione ambientale complessiva dell'area di Poggio alla Farnia, in località Collemontanino, aderendo al bando PRSE linea 4.2 – PAR FAS linea 1.4.1; Il toponimo ricorre anche nel catasto leopoldino e si riconduce alla presenza della farnia (<i>Quercus robur</i> L.) che si protrae anche oggi con alcuni esemplari di notevole portamento. Oltre alla presenza vegetazionale suddetta, la località è caratterizzata anche dalla presenza di una fornace per la calce a pozzo (reperto storico).</p> <p>Il progetto prevede una rifunionalizzazione del parco ed il reimpianto di specie quercine autoctone e di castagni coltivati in luogo dei pini malati e la contestuale realizzazione di percorsi legati all'attività libera e di un "ristoro" all'interno del parco.</p> <p>Questa iniziativa dovrà essere monitorata nella sua realizzazione ed opportunamente integrata nell'ambito del progetto di sviluppo ambientale dei nuovi PS ed RU, anche attraverso la definizione di prescrizioni finalizzate alla divulgazione scientifica e all'educazione ambientale.</p>
Vincoli	Verifica dei vincoli soggetti	Nell'ambito della redazione del PS in oggetto dovranno

<p>sovrordinati di natura ambientale, storica e paesaggistica.</p>	<p>alle seguenti normative: D Lgs 42/2004 art. 142; D Lgs 42/2004 art. 136; Vincoli D Lgs 42/2004 art. 128 (ex 1089 / 39); beni individuati dal PIT regionale e dal relativo Piano Paesaggistico (schede di Ambito 30) ; emergenze individuate dal PTC provinciale; beni individuati dal PS comunale.</p>	<p>essere verificati tutti i vincoli sovraordinati, ivi compresi quelli già presenti nel PS e nel RU vigenti, quelli riportati nel Piano Paesaggistico vigente, quelli indicati dal PTC provinciale e quelli relativi alla normativa di settore (risorsa idrica, pozzi, cimiteri ecc.).</p> <p>L'indagine svolta in questa fase iniziale ha evidenziato la presenza dei seguenti beni vincolati:</p> <p>a) le aree boscate ai sensi del DLgs 42/2004, art. 142, c.1. lett. g), ubicate prevalentemente nelle aree collinari.</p> <p>b) i fiumi vincolati ai sensi del DLgs 42/2004, art. 142, c.1. lett. c) ubicati nella parte meridionale del territorio di Casciana Terme.</p> <p>c) un Bene paesaggistico vincolato presente nel Comune di Casciana Terme mentre nessun bene vincolato è presente nel Comune di Lari. Il bene in oggetto è relativo al Vincolo Cod. 91/1968 – Parte del territorio del Comune di Casciana Terme, comprendente le località Poggio della farnia, Colle Montanino, Parlascio e Ceppato.</p> <p>d) un ulteriore Bene paesaggistico vincolato, definito col codice 123/1955 e nominato "zona di Valdisonzi caratterizzata da abbondante massa arborea", è ubicato all'esterno del territorio di Lari e Casciana Terme, nel Comune di Crespina, ma molto vicino a confine comunale per cui dovrà essere valutato anche per questo l'impatto paesaggistico derivante dalle previsioni di piano del nuovo PS.</p>
<p>Analisi demografica</p>	<p>Studio anagrafico: trend demografico; composizione familiare; immigrazione; emigrazione; analisi di anzianità, di dipendenza ecc.</p> <p>Studio delle dinamiche sociali: analisi dei casi di famiglie assistite; richieste di esenzioni scolastiche; trend delle richieste, e della disponibilità, di alloggi popolari; ubicazione degli alloggi popolari; eventuali</p>	<p>Nel corso della iniziale preparazione della Variante al PS del Comune di Lari è stato svolto un approfondito studio, riportato come Appendice, inerente lo stato economico (ivi compreso industria, commercio e turismo) e socio-demografico del Comune di Lari e della Valdera . Questo studio, del quale è già stato tenuto di conto per redigere il precedente cap. 2 e del quale vengono qui riportati solo i dati sintetici, dovrà essere approfondito ed esteso al Comune di Casciana Terme, nel corso della definizione del nuovo PS.</p> <p>Per quanto riguarda i dati anagrafici la popolazione relativa al 2012 era costituita da 8755 unità (4298 M e 4457 F), così suddivisa nei centri abitati: Perignano-Casine-Spinelli 3518; Lari 1276; Cevoli-Ripoli 786;</p>

	casi di disagio sociale.	4strade 758; Lavaiano 723; Casciana Alta 664; Boschi di Lari 364; La Capannina 325; Usigliano 315; San Ruffino 234.
Struttura produttiva e commerciale	Analisi della struttura produttiva e commerciale; analisi del flusso di lavoratori; verifica dei dati relativi ai flussi di traffico nelle aree produttive-commerciali. Verificare l'ipotesi di un collegamento viario tra l'area commerciale di Ponsacco e quella produttiva-commerciale di Perignano.	La popolazione del Comune di Casciana Terme, invece, al 2012 risulta essere di 3623 unità. Nel territorio di Lari sono presenti 375 imprese artigiane e 194 industrie mentre il settore ricettivo-ristorazione registra 18 ristoranti, 16 bar, 8 agriturismo, 11 affittacamere e 5 case vacanze (sfortunatamente nessun albergo). Nel territorio di Casciana Terme, invece, il settore ricettivo-ristorazione registra, oltre allo stabilimento termale, 6 alberghi, 8 ristoranti, 7 bar, 12 agriturismo e 9 affittacamere.
Turismo	Analisi delle strutture turistiche; analisi delle strutture ricettive; analisi dei flussi turistici; analisi della stagionalità della presenza turistica.	Nel complesso del territorio di Lari e Casciana Terme sono inoltre presenti 278 esercizi commerciali, 3 farmacie e 4 frantoi. E' inoltre da segnalare che in passato, come già detto in merito alle caratteristiche termali della Risorsa "Acqua", era presente una attività di imbottigliamento e commercializzazione di acqua dalle particolari caratteristiche alcaline, Acqua San Leopoldo, molto indicata per i disturbi dell'apparato digerente che allo stato attuale è in stato di chiusura; nell'ambito del Nuovo PS dovrà essere effettuato uno studio per verificare un possibile nuovo utilizzo della risorsa.
Agricoltura	Analisi del suolo rurale; presenza di aziende agricole; ruolo degli imprenditori agricoli non professionali; presenza di mercati legati alla filiera corta.	In riferimento al territorio di Lari, la DA 2012 riporta che la SAU corrisponde a circa il 61 % della superficie comunale (2.785 ha) mentre 538 ha sono destinati a tare e altre superfici e circa 500 ha sono occupati da boschi; di particolare rilevanza è la produzione locale di frutta e verdura, incentivata anche dalla annuale Sagra della Ciliegia che si svolge presso Lari. Lari fa parte dell' "Associazione Nazionale Città delle Ciliegie" che ha l'obiettivo di promuovere e incentivare la ciliegicoltura e di valorizzare il territorio agricolo locale. In riferimento al territorio di Casciana Terme l'analisi svolta per la redazione del presente documento ha verificato che le aziende agricole sono numerose e per lo più sono a conduzione diretta con solo manodopera familiare, sebbene negli ultimi anni si è assistito ad un

		<p>incremento dell' apporto di lavoro esterno, salariato e/o contoterzista. Predominano le aziende con meno di 5 ha di S.A.U. (La Superficie Agricola Utilizzata è di ha 2.063 circa il 58% della superficie totale, similmente alla situazione di Lari), tra le quali molte sono quelle con meno di 1 ha nonostante che più della metà della superficie totale sia ricompresa nel perimetro di poche grandi aziende.</p> <p>Nei pressi dei nuclei abitativi si individuano ampie superfici ad oliveto che dopo un periodo di abbandono vivono ora una momento di ripresa. Questo rinnovato interesse non proviene tanto dagli agricoltori della zona ma bensì da stranieri, persone occupate in altri settori o di città che grazie anche alla possibilità di accedere a contributi comunitari cercano, tramite il recupero dei fabbricati e le manutenzioni di piccoli o talora meno piccoli appezzamenti di terreno, di riallacciare un rapporto con la natura. Oltre all'olivo troviamo presenti sul territorio vigneti, anche se in diminuzione, coltivati per lo più per autoconsumo e solo in limitate realtà con scopi produttivi veri e propri (Fattoria di Fichino, Fattoria di S.Ermo etc.), grazie alle quali abbiamo una produzione di vini D.O.C. Le porzioni di castagneto ancora presenti assumono sempre di più un significato di memoria storica che di realtà produttiva.</p> <p>Nel corso della VAS dovranno essere approfonditi i temi relativi alla funzione agricola sopra individuati con particolare riferimento ai prodotti tipici, alla tutela di tutti gli operatori (IAP e non IAP), alla stabilità idrogeologica e alla tutela paesaggistica ed ambientale al fine di dare nuovi stimoli ad un territorio agricolo dalle buone potenzialità che ancora non hanno avuto la possibilità di esprimersi compiutamente.</p>
<p>Qualità Urbana e Qualità della vita</p>	<p>Qualità urbana - Presenza di Standard e servizi pubblici e di interesse collettivo; Accessibilità degli edifici e dei servizi pubblici. Presenza e problematiche relative agli edifici scolastici.</p>	<p>Nell'ambito della redazione del Nuovo PS dovranno essere reperiti presso gli Uffici Tecnici Comunali i dati relativi alla presenza ed all'accessibilità degli edifici e dei servizi pubblici anche al fine di fornire i necessari strumenti conoscitivi per la pianificazione dei servizi pubblici, degli standard, delle aree a verde ecc, nell'ambito del Nuovo PS e del nuovo RU.</p>

	<p>Qualità della vita - Casi di inquinamento atmosferico, elettromagnetico e acustico. Analisi dei dati disponibili presso la Società della Salute</p>	<p>Nell'ambito della VAS dovrà essere svolta una valutazione complessiva di tutte le singole risorse che possono contribuire alla definizione della Qualità della vita.</p> <p>Di particolare rilevanza per quanto riguarda la sanità è il ruolo che le Terme di Casciana svolgono a livello regionale e nazionale in merito alla cura delle disfunzioni circolatorie, dei reumatismi, dell'artrosi, delle malattie respiratorie e dei disturbi ginecologici ed in merito alla riabilitazione motoria, oltre che alla cura della persona nel suo complesso.</p>
<p>Sistema Infrastrutturale viario</p>	<p>Analisi del sistema infrastrutturale locale e sovracomunale</p> <hr/> <p>Modifiche con PS vigente.</p>	<p>Nella VAS dovrà essere aggiornato il quadro delle conoscenze relativo al Sistema Infrastrutturale verificando l'effettiva attuazione delle previsioni del PS e del RU vigenti dei due Comuni coinvolti nel procedimento di unificazione.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere posta alle criticità relative alla strada che corre ad est del nucleo di Lari che ha subito fenomeni di dissesto strutturale ed allo stato attuale è percorribile in un solo senso.</p> <p>Dovranno altresì essere verificate ambientalmente e paesaggisticamente le future previsioni infrastrutturali dei due nuovi strumenti, PS e RU.</p> <p>Dovrà infine essere verificata l'ipotesi di un collegamento viario tra l'area commerciale di Ponsacco e quella produttiva-commerciale di Perignano.</p>

## **5.2. Obiettivi di protezione di carattere particolare**

Nel presente capitolo vengono brevemente riportati gli obiettivi di protezione ambientale individuati per ciascuna particolare emergenza presente sul territorio.

- \* ) Come illustrato ai capitoli precedenti nel territorio di Lari e Casciana Terme non sono presenti Riserve Naturali, SIR o aree protette di altra tipologia e non è possibile fare riferimento ad una disciplina sovraordinata specifica; è però presente un'area di "interesse ambientale" che la normativa individua a tutela delle Riserve Naturali. In questo caso l'area di tutela è identificata dal PTC provinciale nella parte più meridionale del territorio ed è costituita da una parte della ricarica del Lago di Santa Luce che costituisce Riserva Naturale, ubicata nel territorio comunale a cui dà il nome.
- \* ) Mantenimento degli habitat, delle emergenze biotiche ed abiotiche nel loro complesso, anche se, come sopra definito, non sono presenti, nel territorio comunale, Riserve Naturali o SIR.
- \* ) Tutela e valorizzazione di tutte le emergenze riconosciute all'interno della Scheda di Paesaggio 30 del Piano Paesaggistico – PIT della Toscana, qui brevemente riportate: gli Insediamenti storici, l'Idrografia naturale e gli interventi di regimazione idraulica (per il loro valore sia paesaggistico che di tutela degli insediamenti), il Paesaggio agrario e forestale storico, il Paesaggio agrario e forestale moderno, i Moderni insediamenti a carattere produttivo-commerciale.
- \* ) Tutela delle aree di pregio paesaggistico vincolate con specifico decreto quali la "parte del territorio del Comune di Casciana Terme, comprendente le località Poggio della farnia, Colle Montanino, Parlascio e Ceppato (Vincolo Cod. 91/1968) e la "zona di Valdisonzi caratterizzata da abbondante massa arborea" (Vincolo Cod. 123/1955) che, sebbene ubicata nel territorio di Crespina, è immediatamente prossima al confine comunale con Lari. In merito a queste aree deve essere anche osservata la disciplina definita nella parte 4 della Scheda di Paesaggio del PIT di cui sopra.
- \* ) Tutela dei vincoli derivanti dalla ex-Galasso, individuati all'art. 142, comma I del DLgs 42/2004: i fiumi (lett. b) e i boschi e le foreste (lett.g)
- \* ) All'interno delle aree boscate costituiscono obiettivi specifici di tutela il mantenimento delle specie vegetali autoctone e della macchia mediterranea, mentre nelle aree non boscate costituiscono emergenze ambientabili le aree agricole, i sodi, le aree di rispetto fluviali, le vegetazioni ripariali, i prati e le garighe che devono essere salvaguardate dal progressivo imboschimento.
- \* ) Oltre a quanto sopra dovrà essere posta particolare attenzione alla gestione delle attività residenziali, turistiche e industriali che si svolgono in aree boscate e nelle aree non boscate di cui sopra.
- \* ) Nell'ambito delle aree boscate devono essere salvaguardati anche gli habitat relativi ai fondovalle e ai corsi d'acqua minori, mentre sui rilievi più alti costituiscono oggetto di tutela i castagneti (coltivati e non coltivati) e la flora di tipo montano.
- \* ) Deve essere attentamente regolamentata l'attività venatoria in funzione della tipologia di territorio nel quale viene svolta.

- \* ) Nel complesso costituiscono obiettivi di tutela tutti i corridoi ecologici, ivi compresi i corsi d'acqua che collegano gli habitat diversi. A tal fine dovrà essere definita una disciplina che coordini le esigenze di manutenzione dei corsi d'acqua con la tutela ecologica e naturalistica.
- \* ) Costituiscono obiettivi anche il mantenimento e l'incremento dei sentieri interni ai boschi (ed i loro collegamenti con le aree esterne) purché finalizzati ad una fruizione ambientalmente sostenibile (passeggiate, escursioni, bike solo in determinati luoghi e condizioni, presenza di cartellonistica di divulgazione scientifica ecc.).
- \* ) Dovrà essere definita una disciplina relativa a tutte le tipologie di aree degradate (cave, siti da bonificare ecc), in coerenza con la normativa di settore specifica, finalizzata al recupero non solo ambientale, ma anche paesaggistico, di utilità sociale e come bene collettivo.
- \* ) Costituiscono obiettivi di carattere ambientale anche il raggiungimento delle quote percentuali della raccolta differenziata di rifiuti prevista dalla normativa vigente per il quale obiettivo all'interno del nuovo PS e, soprattutto, del RU dovranno essere individuati accorgimenti specifici da definire in accordo con l'ente gestore.

Viene precisato infine che, similmente a quanto sopra detto in merito alle Risorse, quanto definito in questa sede preliminare dovrà essere integrato, ed eventualmente modificato, nel corso dello svolgimento della VAS.

## Cap. 6. Prima individuazione degli impatti e delle aree interessate.

Alla luce delle caratteristiche del nuovo PS e del nuovo RU definiti al precedente cap. 3, delle Risorse, delle Emergenze Ambientali e degli Obiettivi di protezione definiti al precedente cap. 5 è stata effettuata una prima definizione degli impatti che potranno realizzarsi a seguito dell'attuazione delle previsioni dei due strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale.

Per comprendere la metodologia di analisi di dettaglio vengono effettuate le seguenti spiegazioni:

- \*) Per "impatto" viene intesa qualsiasi conseguenza derivante dalle azioni di piano, sia essa negativa o positiva.
- \*) L'individuazione degli impatti e delle aree interessate viene effettuata in forma tabellare definendo per ciascuna Risorsa (seguendo lo schema indicato al cap. 5) il probabile impatto previsto, gli eventuali approfondimenti da effettuare nel corso della VAS, il relativo ambito territoriale (fatto salvo quanto sopra definito in merito all'ulteriore approfondimento da effettuare in sede di nuovo RU), alcune eventuali annotazioni descrittive e, ove possibile, vengono individuate indicazioni per la sostenibilità che dovranno essere approfondite e dettagliate all'interno delle prescrizioni del nuovo PS e nuovo RU.
- \*) Le ipotesi di impatto definite in questa fase preliminare sono relative sia alle previsioni del nuovo PS che alle previsioni del nuovo RU; dovrà essere compito della successiva VAS del PS indicare quali impatti troveranno l'esatta definizione in sede di PS e quali dovranno essere ulteriormente approfonditi al momento del successivo RU.
- \*) Questa prima individuazione dovrà, in ogni caso, essere approfondita nel corso dello svolgimento delle successive valutazioni che verranno svolte parallelamente alla definizione dei progetti di PA e di RU.

Risorsa	Specificata della Risorsa	Impatto - Area interessata – Annotazioni – Prime indicazioni per la sostenibilità
Suolo	Uso del suolo	E' probabile che il nuovo PS e il nuovo RU prevedano alcune modificazioni dell'uso del suolo rispetto sia allo stato attuale che alle previsioni del PS e del RU vigente, con particolare riferimento alle aree prossime agli insediamenti attuali, per cui è prevedibile una forma di impatto che dovrà essere attentamente valutata all'interno della VAS
	Vincolo idrogeologico	Dovranno essere verificate le previsioni di piano alla luce della presenza del vincolo stesso e dovrà essere individuata una specifica disciplina in merito.
	Rischio idrogeologico, idraulico e geologico	Nell'ambito della redazione del nuovo PS e del nuovo RU dovranno essere svolti studi di settore finalizzati a

		<p>verificare sia la sostenibilità degli interventi che la soluzione delle criticità attuali. In particolare gli studi geologici di supporto al nuovo PS dovranno riferirsi alla D.P.G.R. 25/10/2011 n.53/R, che rappresenta l'attuale Regolamento di Attuazione dell'art. 62 della L.R. 3/1/2005 n.1, con particolare riferimento al recepimento degli Indirizzi e Criteri per la Micro zonizzazione Sismica, pubblicati dal Dipartimento Nazionale della Protezione Civile ed alle riconosciute criticità geomorfologiche e/o idrauliche.</p> <p>L'impatto previsto è quindi neutro o positivo e concerne l'intero territorio comunale.</p>
	Incendi	<p>Il Nuovo PS, ed ancora più il RU, dovranno prevedere una normativa di dettaglio finalizzata alla diminuzione del rischio incendi (norme sull'accensione dei fuochi, attività consentite nel bosco, presenza di specchi d'acqua, diffusione e impianto di specie arboree ecc.).</p>
	Cave - Attività di escavazione	<p>Non è previsto impatto in conseguenza alle previsioni di piano in quanto il Nuovo PS recepiranno la disciplina sovraordinata del PAERP. Sarà però compito del PS e del RU individuare una disciplina, coerente con la disciplina sovraordinata, ambientalmente e paesaggisticamente compatibile relativamente alla coltivazione ed al recupero delle aree oggetto di escavazione.</p>
	Aree da bonificare	<p>Anche in merito alle Aree da bonificare il PS ed il RU recepiranno la disciplina sovraordinata e dovranno individuare una disciplina, coerente con la disciplina sovraordinata, ambientalmente e paesaggisticamente compatibile relativamente alla coltivazione ed al recupero delle aree oggetto di bonifica.</p>
	Amianto	<p>Il nuovo PS e il nuovo RU dovranno verificare lo stato delle bonifiche in atto nel Comune di Lari (e di altri casi di criticità che non è stato possibile individuare nella fase preliminare) e prevedere una disciplina di tutela per la salute pubblica; in questo senso l'impatto previsto è positivo.</p>
Acqua	Disponibilità delle risorsa	<p>Le previsioni del nuovo PS e del nuovo RU avranno un impatto sulla risorsa acqua per cui sarà necessaria una verifica con gli enti gestori (AATO – Acque) in merito alla disponibilità della risorsa idropotabile.</p>

	Rete idrica, stato della rete, estensione, persone servite	Obiettivo del PS , ed ancora di più del RU sarà la verifica puntuale dello stato della rete idrica e fognaria, ivi comprese le tubazioni (dimensioni e condizioni), gli impianti di sollevamento, le cisterne, gli impianti di depurazione. Dovrà essere anche definita una disciplina per le aree non servite dalla fognatura e/o dagli impianti di depurazione finalizzata a mitigare o eliminare l'impatto derivante sia dalle previsioni di piano che dalle carenze dello stato attuale.
	Rete depurazione, stato della rete, estensione, persone servite, ubicazione impianti di depurazione, capacità e potenzialità residua degli impianti	
	Inquinamento Idrico	All'interno del PS e del RU dovranno essere inserite norme finalizzate a eliminare l'impatto sulla qualità idrica (sia superficiale che profonda) con particolare riferimento alle attività produttive (Perignano, Lavaiano, Quattro Strade, La Capannina, Prunetta) ed agli insediamenti (sia residenziali, turistici e commerciali) non serviti da fognatura e/o depurazione.
	Risorsa termale e idroterapeutica	Dovrà costituire obiettivo prioritario del Nuovo PS un corretto impiego della risorsa idrotermale finalizzata a coniugare tutela della falda e permanenza sul territorio della struttura delle terme che costituisce un importantissimo elemento della struttura economica locale.
Aria	Qualità dell'aria	All'interno del PS e del RU dovranno essere inserite norme finalizzate a eliminare o minimizzare l'impatto sulla qualità dell'aria (sia superficiale che profonda) con particolare riferimento alle attività produttive (Perignano e La Capannina) ed alle strade maggiormente trafficate, mentre un minore impatto è prevedibile relativamente alla funzioni residenziale e turistica.
Energia	Distribuzione rete gas metano	Il dimensionamento residuo previsto dal PS e dal RU porterà ad un incremento del fabbisogno energetico. A tal proposito sarà necessario definire una specifica disciplina relativamente alla produzione di energia da fonti rinnovabili ed all'efficienza energetica degli edifici al fine di diminuire il fabbisogno energetico e di non produrre impatto sulle altre risorse, in particolare sulla risorsa aria di cui sopra.
	Tipo di fonti energetiche impiegate	
	Verifica della presenza di produzioni di energia da fonti alternative	
	Analisi dei soggetti assorbitori di energia	
Rifiuti	Analisi dei rifiuti prodotti	Il dimensionamento residuo previsto dal PS porterà ad un incremento della produzione di rifiuti di tipo sia residenziale , turistico-ricettivo (presso i centri abitati)
	Analisi della raccolta differenziata	

	Analisi dei rifiuti riciclati	che produttivo e commerciale (presso i poli di Perignano e La Capannina).
	Analisi della tipologia di raccolta e contatti con l'ente gestore per ottimizzare il servizio	Sarà compito del PS , e maggiormente del nuovo RU, definire in accordo con l'ente gestore, una disciplina di dettaglio finalizzata a facilitare la raccolta differenziata e, per quanto possibile, a diminuirne la produzione assoluta.
Clima elettromagnetico	Analisi del tracciato della rete elettrodottistica e analisi delle DPA	Dovranno essere verificate le previsioni del PS e, le previsioni urbanistiche del RU al fine di verificare la presenza di elettrodotti in prossimità dell'edificato esistente e della previsioni di piano, anche alla luce delle recenti modifiche alla normativa di settore.
	Verifica della presenza di ripetitori per la telefonia mobile e per segnali radiotelevisivi; relativi pareri ARPAT	Dovranno essere verificati i dati in possesso dell' UTC relativo agli impianti (ubicazione, tipologia, parere ARPAT, eventuali prescrizioni) e dovranno essere confrontati con le previsioni urbanistiche del PS e del RU.
Clima acustico	Analisi del PCCA	Le previsioni di piano comporteranno una modificazione al clima acustico locale per alcune, modeste, parti del territorio, costituite prevalentemente da aree urbane e periurbane; nella redazione del PS, ed ancora più nel dettaglio, nella redazione del RU, dovranno essere definite le future destinazioni d'uso e le fonti di rumore considerando in primo luogo la presenza di obiettivi sensibili.
	Analisi di eventuali denunce e esposti per rumori molesti	Successivamente dovrà essere svolto un lavoro di verifica dei PCCA dei due singoli Comuni finalizzato a unificare gli stessi in un unico piano coerente con il nuovo RU del Comune di Casciana terme Lari.
Natura, reti ecologiche e biodiversità	Verifica di criticità locali evidenziate in vario modo anche in assenza di atti ufficiali.	L'approfondimento di analisi svolto e gli ulteriori rilevamenti effettuati nell'ambito del procedimento di VAS che con il presente documento prende avvio, dovranno essere utilizzati per redigere il Piano di Risanamento Acustico del territorio del nuovo Comune. sia un eventuale nuovo PCCA.
	Analisi del suolo non urbanizzato e dei corridoi ecologici presenti con particolare riferimento alle aree umide, alle aree boscate ed ai corsi d'acqua	Il nuovo PS dovrà individuare (in accordo con la normativa di settore, PIT, PTC, AATO, Autorità di bacino, Legge forestale, ecc.) una disciplina relativamente alla tutela delle aree boscate, ai corsi d'acqua, ai corridoi ecologici e di tutte le altre emergenze presenti sul territorio comunale; in questo

	Aree boscate Riserve Naturali, SIR, ANPIL, ARPA	caso l'impatto prevedibile è di tipo neutro.
Vincoli sovraordinati di natura ambientale, storica e paesaggistica.	Verifica dei vincoli soggetti alle seguenti normative: D Lgs 42/2004 art. 142; D Lgs 42/2004 art. 136; Vincoli D Lgs 42/2004 art. 128 (ex 1089 / 39); beni individuati dal PIT regionale e dal relativo Piano Paesaggistico (schede di Ambito 30) ; emergenze individuate dal PTC provinciale; beni individuati dal nuovo PS. .	Obiettivo della Variante al PS e al RU è individuare una disciplina che definisca, a livello comunale, norme di tutela coerenti con quanto previsto a livello sovraordinato per ciascun bene ambientale, storico e paesaggistico e che consenta, attraverso un suo corretto utilizzo, il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione dello stesso.
Analisi demografica	Studio anagrafico: trend demografico; composizione familiare; immigrazione; emigrazione; analisi di anzianità, di dipendenza ecc. Studio delle dinamiche sociali: analisi dei casi di famiglie assistite; richieste di esenzioni scolastiche; trend delle richieste, e della disponibilità, di alloggi popolari; ubicazione degli alloggi popolari; eventuali casi di disagio sociale.	Il dimensionamento del nuovo PS e del nuovo RU produrrà un impatto sulle risorse territoriali che dovrà essere valutato in sede di VAS. In merito alla risorsa socio-economica dovranno essere individuate soluzioni idonee affinché il dimensionamento previsto dalla Variante al PS e al RU possa perseguire gli obiettivi (impatti positivi) di potenziare le strutture insediative, i servizi e le attrezzature, in coerenza con le emergenze paesaggistiche ed ambientali locali. Obiettivo esplicito del nuovo PS (vd. cap 3) è la valorizzazione (impatto positivo) della struttura economica locale legata, in particolar modo, al settore del mobile e dell'arredamento per la parte settentrionale del territorio (Perignano, Lavaiano e La Capannina) ed al settore ricettivo-termale e turistico-rurale per la parte meridionale del territorio (Lari, Casciana Terme ed i borghi collinari).
Struttura produttiva e commerciale	Analisi della struttura produttiva e commerciale; analisi del flusso di lavoratori; verifica dei dati relativi ai flussi di traffico nelle aree produttive-commerciali. Verificare l'ipotesi di un collegamento viario tra l'area commerciale di Ponsacco e	Come illustrato al prec. Cap. 3 il dimensionamento dei nuovi strumenti urbanistici dovrà essere coerente con nuova normativa regionale, in particolare con il Reg. 2/R/2007.

	quella produttiva-commerciale di Perignano.	
Turismo	Analisi delle strutture turistiche; analisi delle strutture ricettive; analisi dei flussi turistici; analisi della stagionalità della presenza turistica.	
Agricoltura	Analisi del suolo rurale; presenza di aziende agricole; ruolo degli imprenditori agricoli non professionali; presenza di mercati legati alla filiera corta.	Obiettivo della Variante al PS ed al RU è produrre un impatto positivo sulla risorsa agricola al fine di incrementare la produttività dei suoli e di valorizzare i prodotti agricoli locali (ciliegie, olio ecc), da attuare, in coerenza con le emergenze ambientali e paesaggistiche, anche attraverso forme di sviluppo integrato con le risorse turistiche e ricettive locali ed anche al fine di produrre un impatto positivo relativamente al recupero del Patrimonio Edilizio Esistente, con particolare riferimento a quello storicizzato.
Qualità Urbana e Qualità della vita	<p>Presenza di Standard e servizi pubblici e di interesse collettivo; Accessibilità degli edifici e dei servizi pubblici.</p> <p>Presenza e problematiche relative agli edifici scolastici.</p> <p>Casi di inquinamento atmosferico, elettromagnetico e acustico. Analisi dei dati disponibili presso la Società della Salute</p>	La verifica degli standard esistenti, la previsione di nuovi standard, la verifica dell'accessibilità dei servizi pubblici, l'analisi degli edifici scolastici, la ricerca dei dati presso la Società della Salute, relativi al territorio di Lari e Casciana Terme, sono gli strumenti individuati in questa sede al fine di poter avere un impatto positivo sulla qualità urbana e sulla qualità della vita nel suo complesso (ivi compresa la qualità urbana, l'organizzazione degli spazi, l'organizzazione dei tempo della vita e del lavoro) così come illustrato al precedente cap. 3.
Sistema Infrastrutturale viario	<p>Analisi del sistema infrastrutturale locale e sovracomunale</p> <p>Modifiche ai PS vigenti</p>	<p>Obiettivo del nuovo PS e del nuovo RU è in primo luogo verificare l'attuazione delle previsioni del RU vigente dei Comuni di Lari e di Casciana Terme e lo stato delle criticità individuate al precedente cap. 2 al fine di predisporre interventi che abbiano un impatto positivo sul sistema infrastrutturale locale.</p> <p>Sarà anche necessario aggiornare il dato conoscitivo relativo ai territori comunali limitrofi al fine di coordinare</p>

		<p>gli interenti a livello sovracomunale (anche collaborando con gli enti sovraordinati, quali la Provincia di Pisa e la Regione Toscana, ove necessario).</p> <p>Sarà necessario nel corso della successiva VAS effettuare, per ciascuna nuova infrastruttura, specifiche valutazioni ambientali relativamente all'impatto ambientale, ovvero fornire un quadro conoscitivo utile da poter essere impiegato nelle valutazioni ambientali che verranno svolte in sede di progettazione attuativa e di dettaglio.</p>
--	--	--

## **Cap. 7. Partecipazione e Consultazioni - Soggetti competenti in materia ambientale (SCA) e Garante della Comunicazione.**

### **7.1. Il Garante della Comunicazione**

All'interno del procedimento di pianificazione disciplinato dalla LR 1/2005 è prevista la figura del Garante della Comunicazione (art. 19) che sviluppa il ruolo del "Garante della Informazione" già previsto dalla LR 5/1995 (art. 19) e che deve assolvere alle funzioni definite all'art. 20 della medesima LR 1/2005.

#### **Art. 20 - Funzioni del garante**

1. Il garante della comunicazione assicura la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione e adozione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio e promuove, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione ai cittadini stessi, singoli o associati, del procedimento medesimo.

2. In sede di assunzione delle determinazioni provvedimenti per l'adozione ed approvazione degli strumenti e degli atti di governo del territorio, il garante provvede alla stesura di un rapporto sull'attività svolta.

Relativamente al presente procedimento è stato nominato Garante della Comunicazione l'arch. Nicola Barsotti

Il procedimento di VAS, invece, disciplinato dalla LR 10/2010, non prevede l'istituzione di una simile figura ma affida le competenze relative alla pubblicazione degli atti ed alla partecipazione di tutti i soggetti interessati all'Autorità Procedente (in accordo con l'Autorità Competente), che in questo caso è costituito dai Consigli Comunali di Lari e Casciana Terme e successivamente il Comune di Casciana Terme Lari

Sarà quindi necessario che durante tutto il procedimento di pianificazione che con il presente documento prende avvio, venga instaurato un proficuo rapporto di collaborazione tra il Garante della Comunicazione, il Responsabile del Procedimento, i Progettisti e la Pubblica Amministrazione al fine di comunicare e rendere comprensibili alla popolazione tutte le informazioni necessarie per poter comprendere appieno il processo in corso.

## **7.2. Consultazioni - Soggetti competenti in materia ambientale (SCA)**

Di seguito vengono individuati i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) ai quali il Responsabile del Procedimento e l'Autorità Competente inviano il presente documento preliminare 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 "Bassa 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 1 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

Eventuali contributi, per poter essere presi in considerazione nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale, devono pervenire al Comune di Lari entro 60 giorni dall'invio del presente documento d'avvio.

## Acronimi, sigle ed abbreviazioni.

Di seguito vengono definiti gli acronimi, le sigle e le abbreviazioni impiegati all'interno degli elaborati del P.S.:

A.A.T.O.	– Autorità di A.T.O..
A.C.	– Amministrazione Comunale.
AE	– Abitanti Equivalente (relativi all'uso della risorsa idrica ed agli impianti di depurazione)
A.R.P.A.T.	– Agenzia Regionale di Protezione Ambientale Toscana.
A.R.S.I.A..	– Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione Agro-forestale.
art.; artt.	– articolo; articoli.
A.T.O.	– Ambito Territoriale Ottimale
BSA	– Beni Storico-Architettonici
B.U.R.T.	– Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.
c.	– comma.
Cap.; Capp.	– capitolo; capitoli.
C.C.	– Consiglio Comunale.
DA	– Dichiarazione Ambientale relativa alla certificazione EMAS 2012, redatta secondo l'Allegato IV del Reg. CE 1221/2009” e s.m e i
D.C.R.	– Delibera di Consiglio Regionale.
Del.	– Delibera.
D.G.R.	– Delibera di Giunta Regionale.
Dir. CE.	– Direttiva della Comunità Europea.
D.Lgs.	– Decreto Legislativo.
D.M.	– Decreto Ministeriale.
D.P.R.	– Decreto del Presidente della Repubblica.
ecc.	– eccetera
FER	– Fonti Energetiche Rinnovabili
IA	– Imprenditore agricolo
L.	– Legge Nazionale.
L.R.	– Legge Regionale.
e s.m.e i.	– e successive modifiche ed integrazioni (relative a leggi, norme, regolamenti ecc.)
N.T.A.	– Norme Tecniche di Attuazione.
OAA	– Operatori Agricoltura Amatoriale
P.A.	– Piano Attuativo
P.A.C.	– Politica Agricola Comunitaria (relativa agli Comunità Europea).

PAPMAA	– Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (ex PMAA - Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale)
P.A.E.R.P.	– Piano delle Attività Estrattive e di Recupero Provinciale
P.A.I.	– Piano di Assetto Idrogeologico
P.C.C.A.	– Piano Comunale di Classificazione Acustica.
PCI	- Piano Complesso di Intervento
P.E.E.	– Patrimonio Edilizio Esistente
P.E.E.S	– Patrimonio Edilizio Esistente Storicizzato
PEP	– Piano Energetico Provinciale
PIER	– Piano Indirizzo Energetico Regionale
P.I.T.	– Piano di Indirizzo Territoriale (Regionale).
P.R.A.E.	– Piano Regionale Attività Estrattive (anni 1995 - 2000 - L.R. 36/1980, L.R. 5/1995)
P.R.A.E.R.	– Piano Regionale delle Attività Estrattive di Recupero delle escavabili e di riutilizzo dei residui recuperabili (anno 2003 - L.R. 78/1998)
P.S.	– Piano Strutturale (Comunale).
P.T.C.	– Piano Territoriale di Coordinamento (Provinciale).
Q.C.	– Quadro Conoscitivo.
R.D.	– Regio Decreto.
R.E.	– Regolamento Edilizio.
Reg. CE	– Regolamento della Comunità Europea.
Reg. Reg.	– Regolamento Regionale.
R.S.A.	– Residenza Sociale Assistita
R.U.	– Regolamento Urbanistico (Comunale).
S.A.U.	– Superfici Agrarie Utilizzate, in ambito di aziende agricole.
SBAP	– Soprintendenza ai Beni Architettonici e del Paesaggio
S.C.	– Strada Comunale.
SCA	– Soggetti Competenti in materia Ambientale (ai sensi della normativa vigente).
SdS	– Società della Salute
S.I.C.	– Sito di Interesse Comunitario (direttiva Habitat Dir. 1992/43/CEE)
S.I.R.	– Sito di Interesse Regionale (LR 56/2000)
S.I.R.A.	– Sistema Informativo Regionale Ambientale.
S.I.T.	– Sistema Informativo Territoriale.
S.P.	– Strada Provinciale.
S.R.	– Strada Regionale.
S.U.L.	– Superficie Utile Lorda
Tav.; Tavv.	– Tavola; Tavole (nel presente RU viene individuato come Tav. ciascun elaborato di piano, anche se si tratta di testo o documento).

U.T.C.	– Ufficio/i Tecnico/i Comunale/i.
U.T.O.E.	– Unità Territoriali Organiche Elementari.
vd.	– vedere a ...
V.A.S.	– Valutazione Ambientale Strategica
V.E.A.	– Valutazione degli Effetti Ambientali (art. 32 della L.R. 5/1995).
V.Int.	– Valutazione Integrata (Capo I della L.R. 1/2005 – Reg. 4/R).
Z.P.S.	– Zona Protezione Speciale in materia di protezione ornitologica (direttiva Uccelli Dir. 2009/147/CEE)

**APPENDICE - Economia e profili socio-demografici del Comune  
di Lari**



## APPENDICE

# Economia e profili socio-demografici del comune di Lari

### Sommario

1.- Uno sguardo all'evoluzione di lungo periodo .....	2
2.- La recente vicenda dell'apparato economico-produttivo locale .....	12
3.- Alcuni indicatori economici complementari e di approfondimento .....	19
3.1 – La domanda turistica .....	19
3.2 – L'impatto della massa pensionistica di fonte INPS .....	22
3.3 – I flussi finanziari registrati dal credito ordinario .....	25
3.4 – Il quadro del mercato immobiliare .....	28
3.5 – I riflessi della vicenda economica sulle dichiarazioni dei redditi delle persone fisiche .....	36
4.- Alcuni profili socio-demografici: consistenze e dinamiche della popolazione residente .....	39
Nota tecnico-metodologica.....	56

## 1.- Uno sguardo all'evoluzione di lungo periodo

Avviamo l'analisi dal quadro di lungo periodo, che consente sempre di cogliere alcuni importanti profili inerziali e tendenziali che interagiscono con le vicende più recenti, sulle quali ovviamente si concentra e si dettaglia la parte più cospicua dello studio.

Gli indicatori congrui allo scopo sono purtroppo pochissimi. Cominciando dallo scenario dell'economia, possiamo affiancare (Tav. 1) la fonte censuaria ISTAT, di cadenza decennale per il periodo 1951-2001 (elaborata per renderne accettabilmente comparabili nel tempo alcune disaggregazioni settoriali degli addetti rilevati), con il confronto 2001-2011 di stime IRPET che consentono comunque una valida articolazione dell'indicatore occupazionale (Tav. 2, per la particolare natura di quest'ultimo, vedi di seguito, nota 4).

Tav. 1 – Composizione %, per comparto di attività produttiva, degli addetti rilevati nelle unità locali delle aziende

	1951		1961		1971		1981		1991		2001	
	Lari	Val d'Era										
Agric., zoot., caccia prof.	78,7	63,2	70,1	37,1	30,6	16,4	12,2	6,7	6,9	5,0	4,0	3,3
Foreste	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Pesca	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Industria estrattiva	0,0	0,4	0,0	0,5	0,0	0,3	0,0	0,3	0,0	0,1	0,0	0,1
Alimentari e affini	1,1	1,6	1,2	1,6	3,1	2,1	2,0	1,4	1,1	1,8	0,9	1,5
Tabacco	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tessili	0,1	0,8	0,3	1,0	2,0	1,7	2,3	2,2	1,6	2,0	1,1	1,2
Vestuario e abbigliamento	1,0	1,0	1,4	1,9	5,1	3,8	4,3	4,1	1,2	3,5	1,4	2,7
Calzature	0,9	0,7	0,6	0,6	1,5	2,2	3,0	3,4	3,5	4,0	3,0	3,4
Pelli e cuoio	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,2	0,3	0,4	0,5	0,0	0,5
Lavorazioni del legno	0,5	1,5	0,6	2,3	1,5	0,9	6,5	2,4	4,7	2,1	5,5	2,0
Metallurgiche	0,0	0,2	0,0	0,1	0,0	0,3	0,1	0,4	0,1	0,3	0,5	0,2
Ind. meccaniche	0,6	0,5	0,3	1,5	2,9	3,4	5,3	5,3	6,0	4,9	11,3	8,3
Costruz. di mezzi di trasp.	0,0	9,5	0,0	15,4	0,3	15,3	1,1	22,6	4,9	15,4	0,1	10,1
Lav. min. non metalliferi	0,0	1,6	0,0	2,1	0,3	2,0	2,0	1,6	4,4	2,0	3,6	1,3
Chimica e fibre artificiali	0,0	0,0	0,0	0,7	0,0	0,1	0,2	0,1	0,3	0,2	0,1	0,2
Petro-carbo-chimica	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1
Gomma e plastica	0,0	0,0	0,5	0,2	0,0	0,1	1,0	0,5	1,4	0,4	2,5	1,1
Carta e cartotecnica	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,3	0,0	0,4	0,0	0,5
Poligrafiche ed editoriali	0,1	0,1	0,2	0,2	0,0	0,2	0,0	0,2	0,4	0,4	0,1	0,9
Mobilio e arred. in legno	0,5	2,5	0,7	6,2	21,3	14,9	26,5	8,9	25,3	7,4	20,5	5,2
Lav. dei preziosi vari	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0
Altre manifatturiere	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	0,1	0,3	0,2	0,0	0,3	0,5	0,5
Edil. e strette connesse	3,3	2,1	3,5	4,0	6,1	5,7	6,0	5,1	4,3	5,5	6,8	7,6
En. el., gas, acqua	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0	0,4	0,1	0,3	0,2	0,3	0,0	0,7
Comm. e ripar. di beni mobili	7,3	7,1	9,9	11,7	10,9	13,3	13,5	14,3	17,2	18,1	18,4	17,9
Alberghi e pubblici esercizi	0,8	1,3	1,2	1,8	1,6	1,8	1,5	1,9	2,1	2,4	2,4	2,8
Trasporti e comunicazioni	1,0	1,5	2,1	2,3	3,0	3,2	2,6	2,7	2,6	3,1	3,3	3,2
Attività finanz. e assicuraz.	0,5	0,5	0,5	0,6	0,5	0,8	0,7	1,0	1,0	1,7	0,3	1,7
Altri servizi (priv. e pubbl.)	3,8	3,6	6,8	7,9	9,3	10,7	8,8	13,9	10,3	18,1	13,8	23,2
<b>AGRIC., FORESTE, PESCA</b>	<b>78,7</b>	<b>63,3</b>	<b>70,1</b>	<b>37,2</b>	<b>30,6</b>	<b>16,5</b>	<b>12,2</b>	<b>6,7</b>	<b>6,9</b>	<b>5,0</b>	<b>4,0</b>	<b>3,3</b>
<b>Industria manifatturiera</b>	<b>4,6</b>	<b>20,0</b>	<b>5,9</b>	<b>33,9</b>	<b>38,0</b>	<b>47,4</b>	<b>54,7</b>	<b>54,0</b>	<b>55,3</b>	<b>45,6</b>	<b>51,0</b>	<b>39,6</b>
<b>TOTALE INDUSTRIA</b>	<b>7,9</b>	<b>22,7</b>	<b>9,5</b>	<b>38,5</b>	<b>44,1</b>	<b>53,8</b>	<b>60,8</b>	<b>59,6</b>	<b>59,8</b>	<b>51,6</b>	<b>57,8</b>	<b>47,9</b>
<b>TOTALE SERVIZI</b>	<b>13,4</b>	<b>14,0</b>	<b>20,4</b>	<b>24,3</b>	<b>25,3</b>	<b>29,7</b>	<b>27,0</b>	<b>33,7</b>	<b>33,3</b>	<b>43,4</b>	<b>38,1</b>	<b>48,7</b>

Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

Tav. 2 – Composizione %, per comparto di attività produttiva, delle unità di lavoro stimate nel territorio di riferimento

	Unità di lavoro a. 2001		Unità di lavoro a. 2011	
	Lari	Val d'Era	Lari	Val d'Era
01 AGRICOLTURA CACCIA E SILVICOLTURA	7,0	5,6	5,8	4,9
02 PESCA PISCICOLTURA E SERVIZI CONNESSI	0,0	0,0	0,0	0,0
03 ESTRAZIONE DI MINERALI ENERGETICI	0,0	0,0	0,0	0,0
04 ESTRAZIONE DI MINERALI NON ENERGETICI	0,0	0,1	0,0	0,1
05 ALIMENTARIBEVANDE E TABACCO	0,9	1,4	0,7	1,6
06 TESSILI ED ABBIGLIAMENTO	2,2	3,3	1,0	2,4
07 CONCIA PRODOTTI IN CUOIO PELLE E CALZATURE	2,3	2,9	1,1	1,8
08 LEGNO E DEI PRODOTTI IN LEGNO	5,6	2,0	3,6	0,9
09 CARTA STAMPA ED EDITORIA	0,1	1,2	2,2	1,1
10 COKE RAFFINERIE COMBUSTIBILI	0,0	0,0	0,0	0,0
11 CHIMICI E FIBRE SINTETICHE E ARTIFICIALI	0,1	0,3	0,0	0,2
12 ARTICOLI IN GOMMA E MATERIE PLASTICHE	2,1	0,9	2,3	0,7
13 MINERALI NON METALLIFERI	3,3	1,1	2,2	0,7
14 METALLO E PRODOTTI IN METALLO	6,9	4,2	3,5	2,8
15 MACCHINE ED APPARECCHI MECCANICI	2,5	1,6	1,8	1,6
16 MACCHINE E DI APPARECCHIATURE ELETTRICHE	0,3	0,7	0,4	0,8
17 MEZZI DI TRASPORTO	0,1	9,7	1,5	9,4
18 ALTRE INDUSTRIE MANIFATT. (include ind. mobiliera)	18,2	4,8	18,9	4,3
19 ENERGIA GAS E ACQUA	0,0	0,3	0,0	0,3
20 COSTRUZIONI	6,5	6,9	9,0	8,0
21 COMMERCIO; RIPARAZIONI	17,1	16,0	16,3	16,7
22 ALBERGHI E RISTORANTI	3,7	4,1	3,0	4,2
23 TRASPORTI MAZZAZZINAGGIO E COMUNICAZIONI	4,1	3,8	3,3	4,1
24 INTERMEDIAZIONE MONETARIA E FINANZIARIA	0,3	1,6	1,2	1,7
25 INFORMATICA RICERCA ALTRE ATTIVITÀ	4,9	7,7	5,3	9,6
26 PA ASSIC. SOCIALE	1,7	3,5	1,7	3,2
27 ISTRUZIONE	3,7	4,5	4,2	4,5
28 SANITÀ E ALTRI SERVIZI SOCIALI	2,4	5,3	3,1	6,8
29 ALTRI SERVIZI PUBBLICI SOCIALI E PERSONALI	3,2	5,9	7,0	7,1
30 ATTIVITÀ IMMOBILIARI E NOLEGGIO	0,7	0,6	0,8	0,8
AGRIC., FORESTE, PESCA	7,0	5,6	5,8	4,9
Industria manifatturiera	44,7	34,2	39,3	28,2
TOTALE INDUSTRIA	51,2	41,4	48,3	36,5
TOTALE SERVIZI	41,8	53,0	45,9	58,6
TOTALE ATTIVITÀ ECONOMICHE	100,0	100,0	100,0	100,0

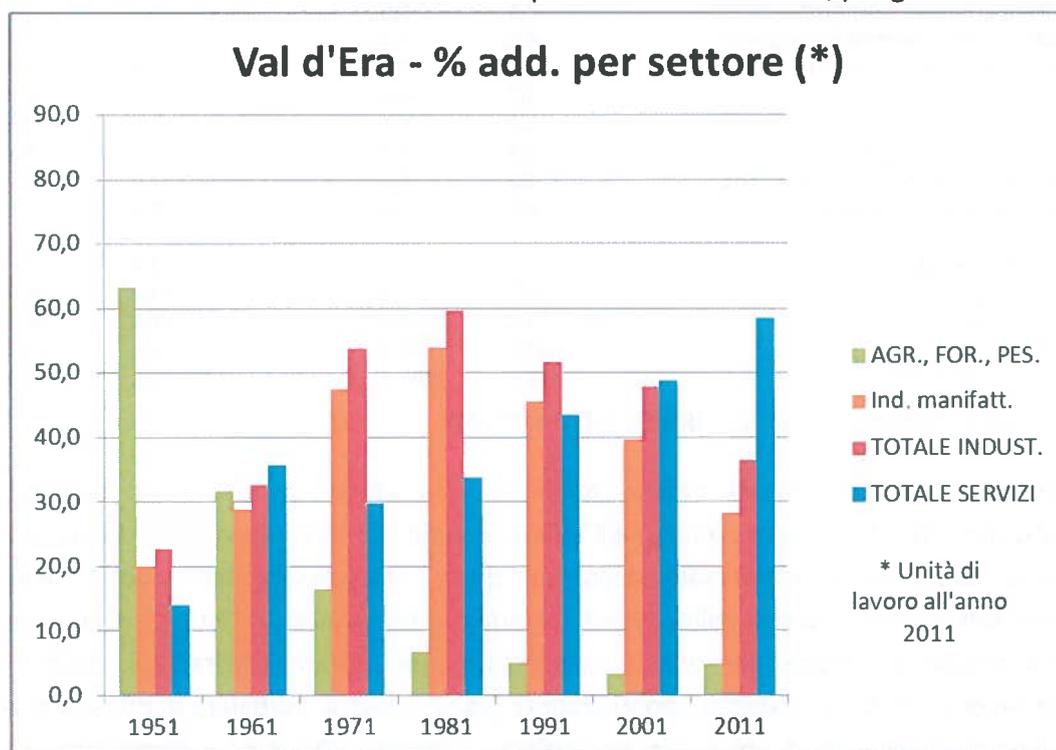
Fonte: nostre elaborazioni su dati IRPET, ISTAT e CCIAA

I tratti essenziali del quadro paiono quelli di una prima fase di forte sviluppo manifatturiero, che trascina poi quello dell'edilizia e di un po' tutti i servizi, che tuttavia si concentra lungo l'asse trasversale della Val d'Era, attraversato dall'Arno e dalle fondamentali infrastrutture di collegamento stradale e ferroviario fra Firenze e la costa pisano-livornese ed anche per questo interessato, già dall'anteguerra, da presenze artigiano-industriali di consistenza non irrilevante (es.: l'industria mobiliera di Ponsacco) o in qualche caso davvero di spicco (in particolare, il colosso "Piaggio" a Pontedera, già riconvertito dalla produzione avionica verso quella dei ben noti "scooters", con la sua già cospicua rete di indotto essenzialmente metalmeccanico, diretto ed indiretto).

L'ampia parte meridionale, attraversata dal fiume Era e dalla SS439, nonché da quelle che oggi si identificano come le Strade Provinciali 26 e 13 (quest'ultima poi proseguente nella 21 da Casciana Terme e con essa ricollegata verso il più immediato retroterra di Livorno-Collesalvetti, l'Autostrada Cecina-La Spezia e la SS206), un tempo genericamente identificata come "Colline interne di Pisa" a loro volta poste pressoché in continuità con quelle della finitima Val di Cecina), mostra invece i primi segnali di coinvolgimento nello sviluppo solo a partire dalla seconda metà degli anni Sessanta; peraltro, senza che l'effetto in questione si spinga, in misura quantomeno ragguardevole, oltre la fascia di Peccioli, Terricciola e Lari e con intensità graduale, che raggiunge il suo massimo all'inizio degli anni Novanta.

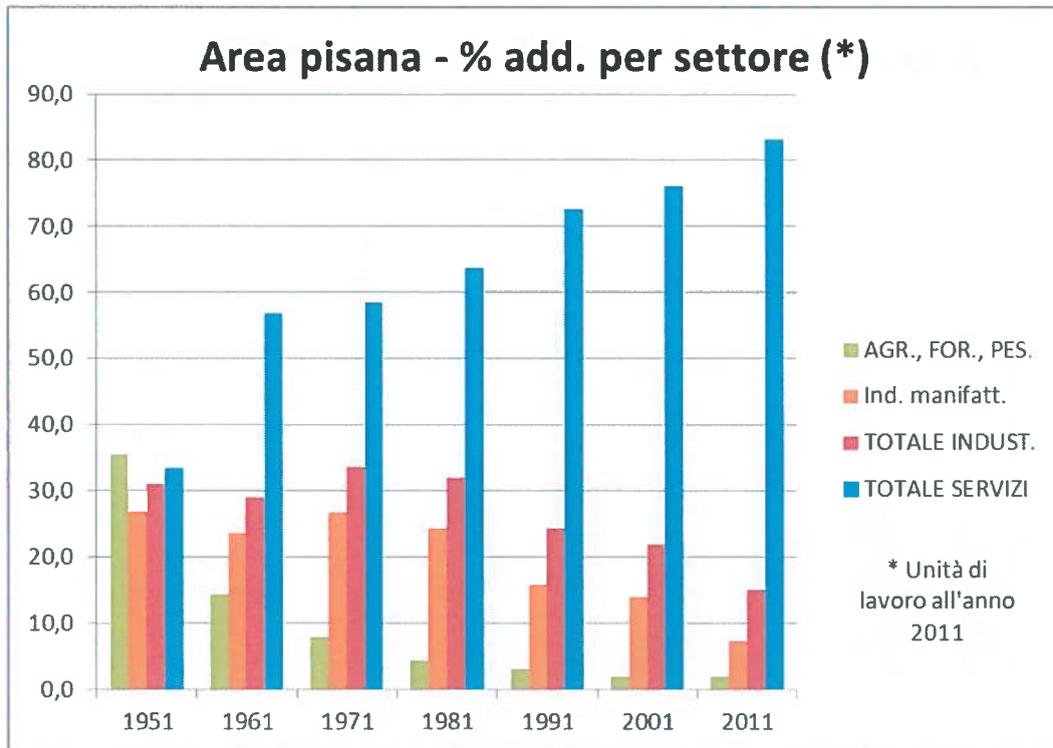
Successivamente, l'espansione dell'industria si stempera progressivamente, e cede il passo all'insieme dei servizi, dando a tutta l'economia locale, ma con intuibili ripercussioni anche socio-culturali, una connotazione molto più frammentata: per diversità di condizioni operative nei differenti comparti, per le rispettive loro implicazioni riguardo ai processi ed alle motivazioni all'investimento, nonché per le singole specificità nell'intensità e tipologia del confronto competitivo: aspetto che precedentemente (vedi anche Graf. 1) risaltava solo nelle aree dei centri urbani maggiori.

Graf. 1 – Addetti nelle unità locali delle imprese – Inc. % sul totale, per grande settore.

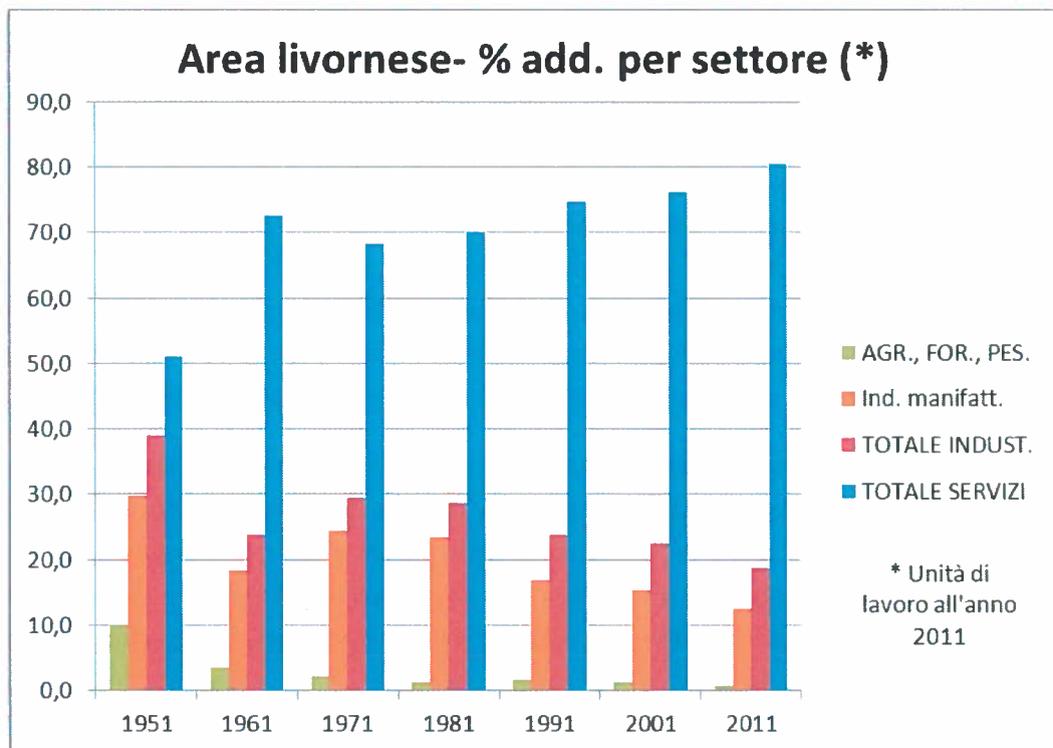


Fonte: Elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT, IRPET e CCIAA

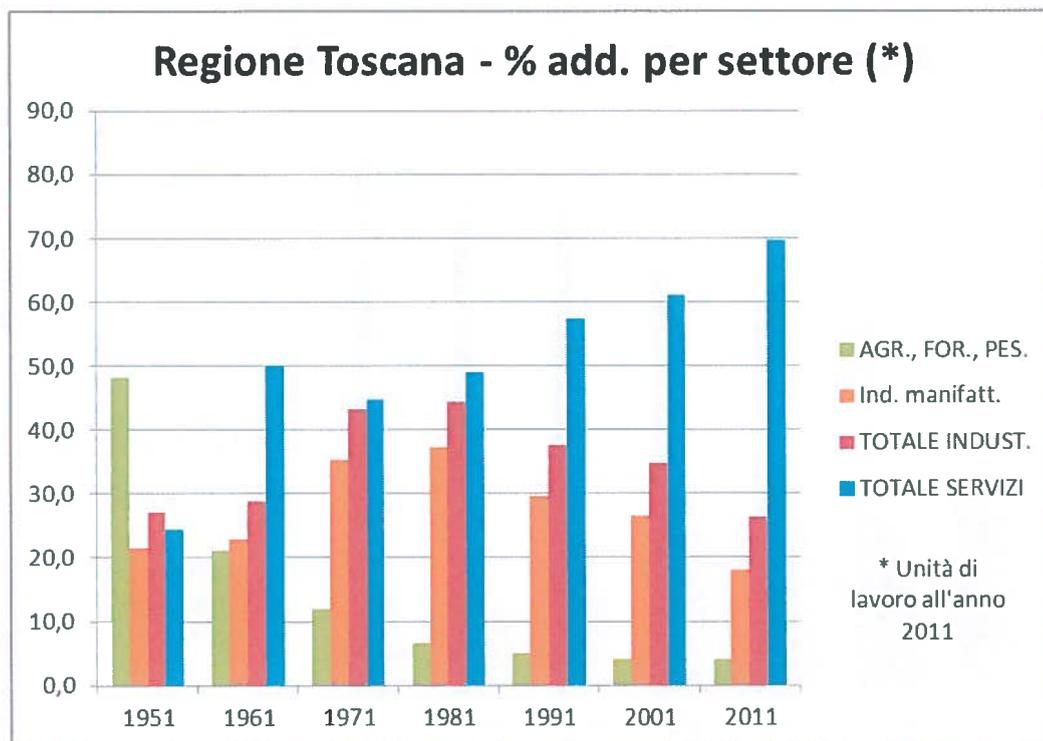
Graf.1 (segue)



Fonte: Elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT, IRPET e CCIAA



Graf. 1 (segue)

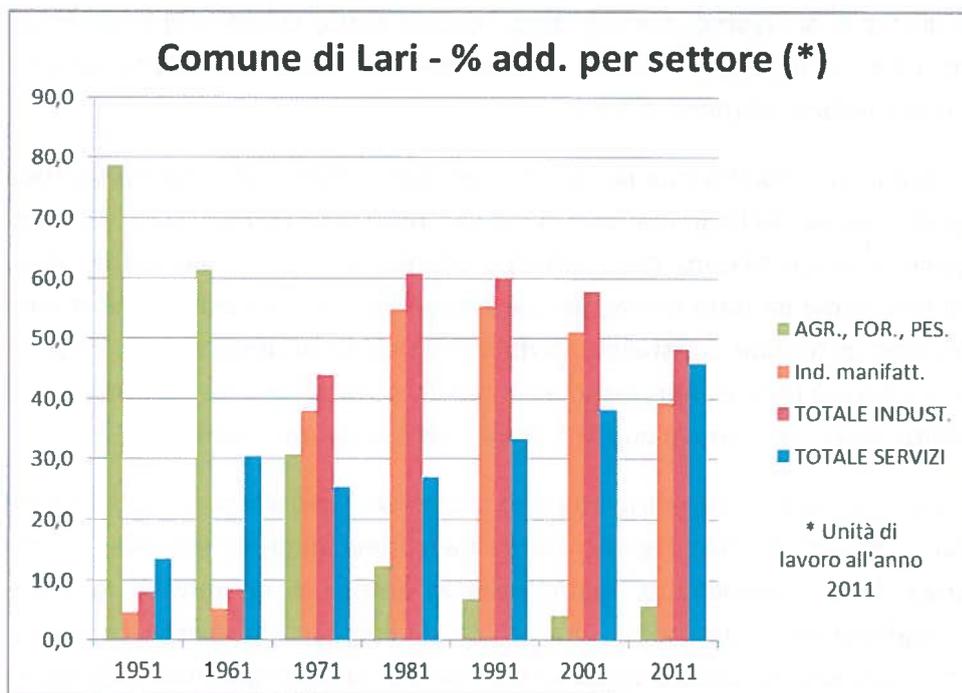


Fonte: Elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT, IRPET e CCIAA

Poi, nel corso del primo decennio del nuovo secolo, e soprattutto (come vedremo) dopo il 2008-2009, le dinamiche appaiono sempre più propriamente interpretabili in riferimento alle note "crisi generalizzate di sistema" (salvo il triennio 2005-2007), dove tutta l'economia viene coinvolta ma l'industria paga il prezzo in genere più alto in termini di perdita occupazionale e di aziende, risultando perciò, pressoché ovunque, in una "terziarizzazione" da valutare stavolta con crescente preoccupazione, anche perché sempre più "avulsa" dal supporto di una cospicua presenza di produzione di beni e che appunto porta il settore dei servizi ormai non lontano dal prevalere pure a Lari (Graf. 2).

Nel tempo, la vicenda dell'industrializzazione di Lari si è incardinata essenzialmente (vedi ancora Tav. 1 e tav. 2) sulla produzione mobiliera, che ha poi dato impulso anche alle lavorazioni "a monte" statisticamente ricadenti nelle "lavorazioni del legno". A partire dagli anni Settanta si è avuta però anche una non trascurabile e crescente presenza di lavorazioni meccaniche di vario genere, che tuttavia paiono aver esse stesse subito molto incisivamente la ripetute crisi che hanno caratterizzato il primo decennio del secolo attuale e che risulterebbero aver quasi cancellato anche alcuni altri nuclei manifatturieri locali di consistenza ancor più ridotta anche in passato (calzature, lavorazioni del vetro e lapidee; solo quelle delle materie plastiche paiono aver relativamente tenuto).

Graf. 2 – Addetti nelle unità locali delle imprese – Inc. % sul totale, per grande settore.



Fonte: Elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT, IRPET e CCIAA

Per quanto riguarda invece il settore dei servizi, l'incidenza del commercio e riparazione di beni mobili (inclusa quella di veicoli) ha continuato a crescere fino alla fine del secolo precedente, ma mostra di aver invertito la tendenza nel corso del primo decennio dell'attuale, inoltre non compensata da uno sviluppo, come invece in molte altre zone territorialmente comparabili della regione, della ricettività turistica e dei pubblici esercizi che in parte ricadono nel cosiddetto "pararicettivo" (ristoranti e simili, ma anche bar, pizzerie, ecc.).

Si è ridotto più di recente anche il comparto dei trasporti e comunicazioni, mentre ha continuato ad aumentare il peso percentuale dell'insieme degli "altri servizi"<sup>1</sup>, nei quali spiccano, per dinamica positiva nel decennio 2001-2011, i comparti dell'informatica e delle attività più strettamente orientate alle imprese (fra cui in particolare le cosiddette "libere professioni") e quello dei diversificati servizi invece più rivolti alla famiglia ed alla persona (ricreativo-culturali, igienico-estetici, di pulizie, ecc.).

Malgrado ciò, e soprattutto se mettiamo in conto anche la pur modesta incidenza del settore agricolo-forestale, rimane da sottolineare che, diversamente dall'insieme

<sup>1</sup> Nella Tav. 1 l'abbiamo dovuto considerare solo globalmente, per rendere confrontabili le diverse classificazioni di attività adottate nelle rilevazioni censuarie susseguite e soprattutto per poter includere anche quelle del 1951, 1961 e 1971, in corrispondenza delle quali molte delle attività incluse non furono censite, imponendo dunque anche una complessa elaborazione di stima parzialmente incardinata sui più esaustivi censimenti della popolazione.

dell'intero Sistema Economico Locale di cui Lari fa parte (SEL Val d'Era) e da quelli urbani paradigmatici di Pisa e di Livorno, nonché della Toscana tutta, lo scenario economico-produttivo del comune in esame rimane ancora, per con tendenza all'attenuazione ulteriore, dominato dalla produzione di beni.

Alla luce della vicenda economica può poi essere significativamente letta ed interpretata quella demografica locale. Nella prima fase in cui Lari resta fra i comuni della Val d'Era ancora emarginati rispetto all'onda dello sviluppo accelerato, c'è un calo vistoso della popolazione di Lari, come da tutta la maggior parte degli altri comuni del SEL (ne risente infatti, quantomeno in termini di ristagno, perfino l'aggregato di quest'ultimo, verso le aree ad economia già più forte e soprattutto assai più diversificata quanto ad occasioni di lavoro e di reddito, come ad esempio quelle finitime di Pisa e Livorno (Graf. 3).

Poi (Graf. 4 e Graf. 5), il saldo migratorio negativo si attenua rapidamente, fino a tornare pressoché attorno allo zero fra fine degli anni Sessanta e prima metà dei Settanta; mentre il saldo naturale, fattosi inizialmente molto positivo grazie ad un reddito familiare comunque in miglioramento, garantisce una tenuta demografica pressoché completa, cominciando poi a cedere, e a lasciare appunto tale ruolo a quello migratorio, sulla scorta della nota "rivoluzione" nelle scelte riproduttive che caratterizza tutta la società italiana (e Toscana in particolare) in quest'epoca.

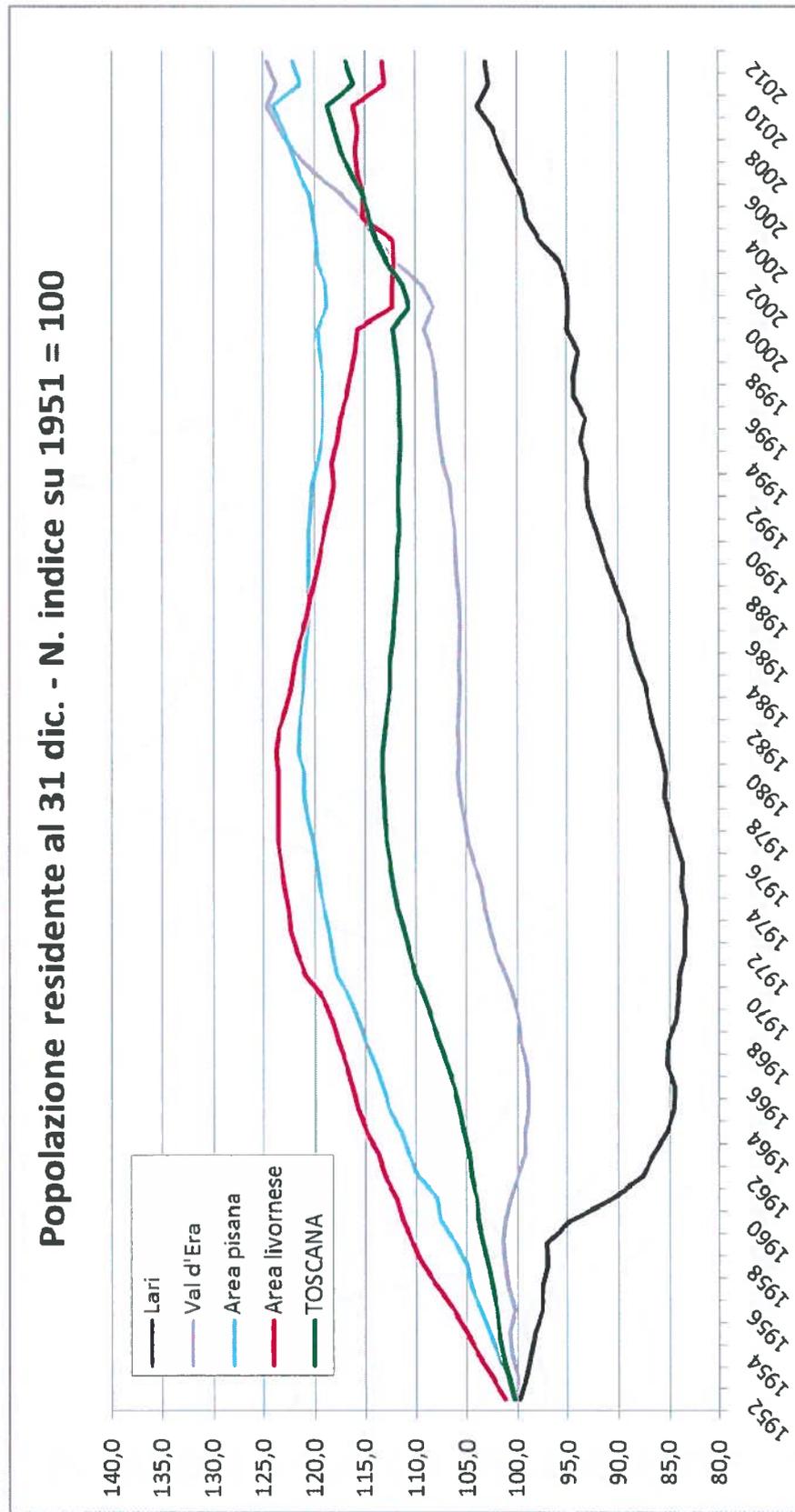
Successivamente, il saldo naturale arresta la sua caduta, ma resta negativo e con un recupero decisamente molto lento ed intercalato da oscillazioni riconducibili a quelle delle fasi congiunturali dell'economia, fino ad arrivare quasi al pareggio completo nell'anno 2007; dopo il quale, evidentemente in connessione alla nuova, drammatica caduta di questa, rivolge di nuovo la tendenza verso il basso. Il saldo migratorio mantiene invece una positività sensibile e pressoché stabile per tutti gli anni Ottanta e l'inizio dei Novanta, dopodiché mantiene il sostegno alla crescita demografica complessiva, ma con forti oscillazioni e conclude anch'esso stemperando tale caratteristica in corrispondenza del biennio 2011-2012.

L'effetto del comporsi fra i due "motori" della dinamica demografica, è localmente quello di una crescita dei residenti totali che si avvia intorno alla fine degli anni settanta e che procede poi quasi ininterrotta (solo un breve ristagno nel 2001-2003) fino a riportare il comune, nel 2006, alla consistenza del 1951, poi a superarla e infine a fermarsi nel già indicato biennio finale del periodo osservabile<sup>2</sup>.

---

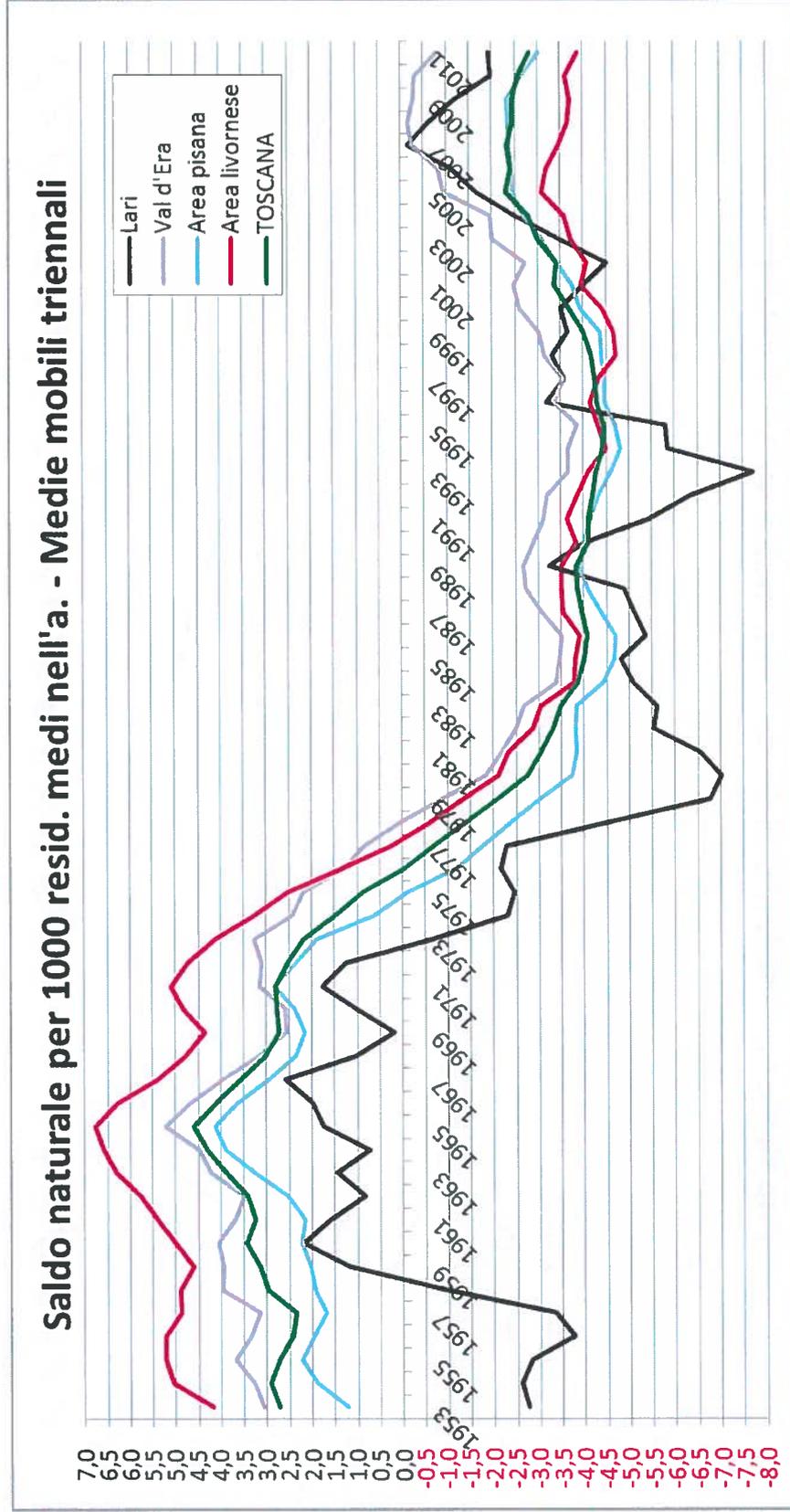
<sup>2</sup> Su cui va tuttavia avvertito che si fa pure sentire la scontata rettifica al ribasso dovuta alla verifica operata in concordanza con la rilevazione censuaria, come peraltro accaduto in occasione dei due precedenti.

Graf. 3 – Dinamica della popolazione residente



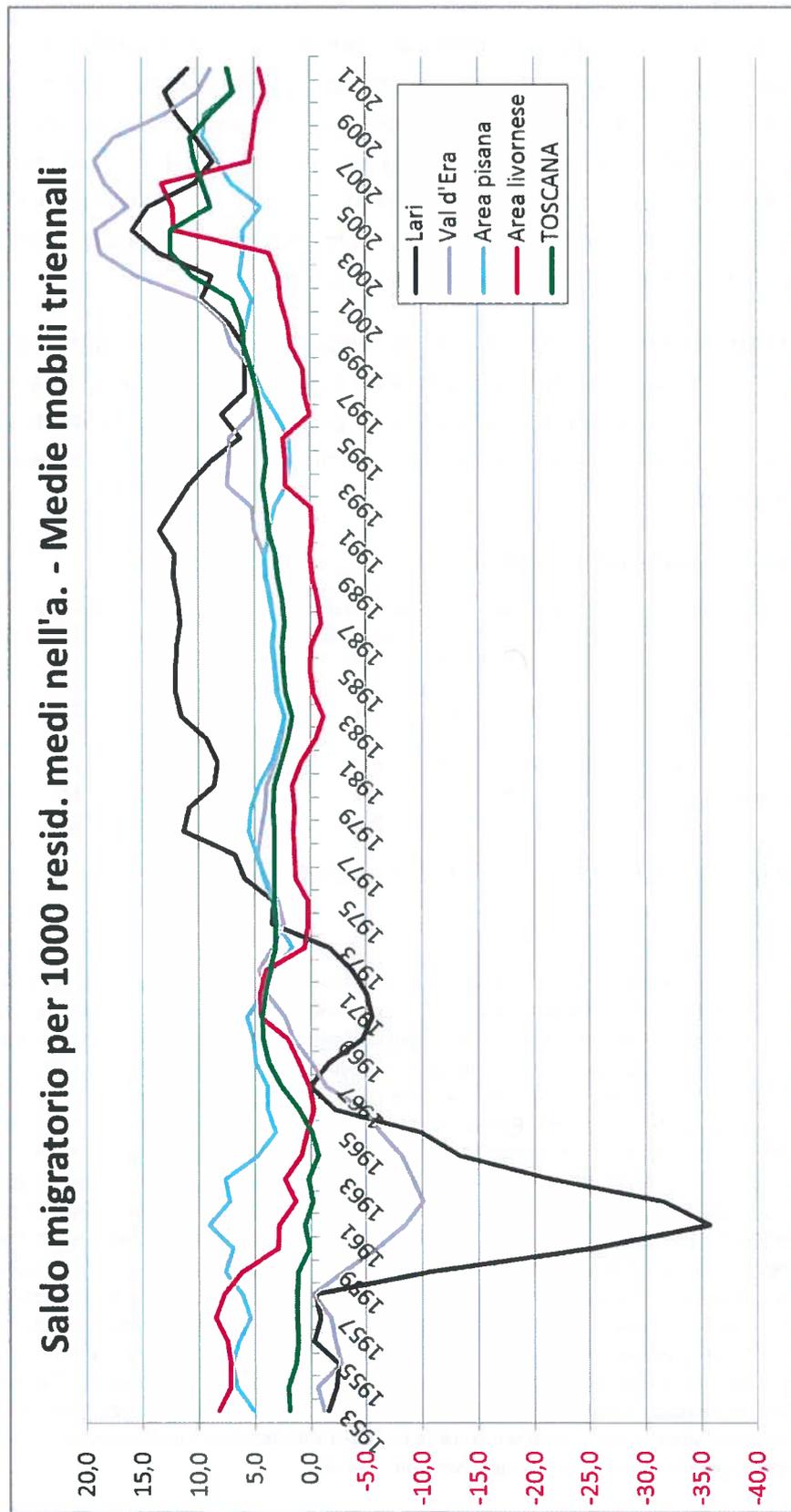
Fonte: Elaborazione ALFAMARK su dati IRPET ed ISTAT

Graf. 4 – Saldo naturale



Fonte – Elaborazione ALFAMARK su dati IRPET ed ISTAT.

Graf. 5 – Saldo migratorio



Fonte- Elaborazione ALFAMARK su dati IRPET ed ISTAT

## 2.– La recente vicenda dell'apparato economico-produttivo locale

Nell'anno 2011 (il più recente di cui si hanno dati affidabili) l'insieme delle attività economiche localizzate nel comune di Lari ha prodotto un Valore aggiunto a prezzi base correnti<sup>3</sup> (da qui, VAP) di 177,1 milioni di Euro, dei quali va ascritta al settore che raggruppa le attività produttive di servizi una quota di circa 2/3 (67,4 %); tale quota, tuttavia, si riduce marcatamente (48,8%) se da essi si scorpora la particolare branca "immobiliari e noleggi", a sua volta pressoché interamente costituita dalle rendite, effettive o anche solo "figurative", riconducibili alla proprietà di edifici<sup>4</sup>.

Tra 2007 e 2009, il settore, con una crescita (Tav. 1) moderata, in linea con quella della Val d'Era ma al di sotto di quella segnata dalla regione e dalle aree urbane di Pisa e di Livorno, aveva parzialmente stemperato una perdita particolarmente accentuata sia nell'industria (specie la manifatturiera) che nel piccolo ma localmente non irrilevante comparto agricolo-forestale.

Tav. 1 – VAP per grande settore dell'economia

Var. %	Lari		Val d'Era		Area pisana		Area livornese		TOSCANA	
	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11
	VAP	VAP	VAP	VAP	VAP	VAP	VAP	VAP	VAP	VAP
AGR, FOR, PESCA	-12,3	-9,0	-4,1	-4,7	-3,8	-3,3	-5,5	-4,9	-3,8	-1,1
INDUSTRIA MANIFATTURIERA	-23,1	-0,0	-18,7	-6,7	-17,0	-3,7	-2,6	6,1	-10,6	0,6
TOTALE INDUSTRIA	-18,4	-1,0	-15,6	-5,9	-8,9	-3,4	-1,1	3,8	-7,6	-0,0
DI CUI: TOT. SERVIZI- IMM. & NOL.	3,0	-4,8	2,9	1,1	6,5	1,9	5,1	6,9	4,9	3,5
DI CUI: TOTALE-IMM. & NOL.	-8,7	-3,3	-5,1	-1,7	3,3	0,9	3,4	6,1	0,7	2,4

Fonte: stime ed elaborazioni ALFAMARK su dati IRPET e CCIAA

<sup>3</sup> La differenza tra il valore finale dei beni e servizi prodotti e il valore dei beni e servizi acquistati per essere impiegati nel processo produttivo è il valore aggiunto. Grosso modo, corrisponde alla somma delle retribuzioni dei fattori produttivi e degli ammortamenti. Il Valore Aggiunto a Prezzi Base è il saldo tra la produzione ed i consumi intermedi, valutato al lordo sia delle imposte che dei contributi su di essa, ma al netto di quelli, fra questi ultimi, che invece sono specifici ai prodotti (concentra quindi l'attenzione sul costo della produzione). Il "Valore Aggiunto al Costo dei Fattori" è al netto di tutte le imposte, ma al lordo di tutti i contributi (dunque, punta essenzialmente a misurare la remunerazione dei fattori produttivi); mentre è il contrario per il "Valore Aggiunto ai Prezzi di Mercato" (visto perciò dal lato dell'onere per chi acquista). Da ciascuna di queste misure, aggiungendo quali imposte e contributi eventualmente mancano in ciascuno dei tre casi specifici, togliendo il valore dei servizi di intermediazione finanziaria imputabili ed aggiungendo infine le imposte indirette (IVA), si ottiene il ben più noto PIL. Quest'ultimo non costituisce una misura veramente appropriata dell'andamento dell'economia (ed è il motivo per cui non lo utilizziamo), poiché risente troppo dei mutamenti, talvolta rilevanti, delle leggi che regolano proprio l'imposta indiretta. Rinviamo all'Appendice per altre precisazioni riguardanti i canoni statistici su cui lo studio si incardina.

<sup>4</sup> Per questa natura peculiare, la branca viene appunto a sommare una massa di VAP decisamente abnorme e dunque rischia di falsare le valutazioni sull'andamento annuale della parte più propriamente produttiva dell'economia; di conseguenza, abbiamo deciso di scorporarla da quest'ultima e considerarla invece nel capitolo dedicato specificamente alla rendita immobiliare (vedi più avanti).

Nei due anni successivi, invece, è proprio l'industria ad accusare un cedimento davvero lieve (c'è anzi stabilità completa per la componente manifatturiera), mentre è stavolta l'aggregato dei servizi a flettere, sensibilmente ed in controtendenza sia al dato valdese che a quelli della regione e delle due aree che in cui ricadono i capoluoghi del sistema metropolitano della costa. Deciso, in entrambi i periodi suddetti, è infine il calo subito dal comparto agricolo-forestale. Nel complesso, il tessuto economico del comune di Lari, così come quello dell'insieme del suo SEL, pare aver pagato, soprattutto alla crisi 2008-2009, un costo particolarmente pesante e tale da indurre, nell'economia locale complessiva (malgrado quanto detto sulla relativa "tenuta" successiva dell'industria), una sorta di "trascinamento" negativo anche nel successivo biennio, altrove caratterizzato da segnali di recupero più evidenti.

Se poi si passa all'indicatore di occupazione, ovvero alle UDL<sup>5</sup> (Tav. 2), il quadro ripete sostanzialmente i medesimi tratti caratterizzanti, sebbene su valori che, in genere, accentuano i decrementi e stemperano le crescite, salvo dove (vedi ad esempio l'industria dell'area livornese) nel dato aggregato di grande settore, è intuibile si compongano perdite di terreno in comparti con intensità di lavoro relativamente bassa a favore di quelli con caratteristiche opposte. Va comunque sottolineato che ciò, nell'insieme (e con la sola eccezione del già indicato caso livornese), richiama all'attenzione sulla particolare pesantezza dei riflessi negativi occupazionali dovuti alla crisi 2008-2009 e sull'incapacità della ripresa 2010-2011 di averne determinato un recupero pur solo parziale.

Tav. 2 – UDL per grande settore dell'economia

Var. %	Lari		Val d'Era		Area pisana		Area livornese		TOSCANA	
	2007-9 UDL	2009-11 UDL	2007-9 UDL	2009-11 UDL	2007-9 UDL	2009-11 UDL	2007-9 UDL	2009-11 UDL	2007-9 UDL	2009-11 UDL
AGR, FOR, PESCA	-7,8	-13,8	0,8	-9,7	-0,3	-7,6	-2,7	-4,9	0,0	-5,5
INDUSTRIA MANIFATTURIERA	-27,6	-2,8	-25,6	-5,5	-22,3	-3,3	-18,2	10,9	-18,1	0,1
TOTALE INDUSTRIA	-23,0	-4,7	-21,9	-6,4	-14,5	-4,5	-13,8	5,9	-14,1	-2,1
DI CUI: TOT. SERVIZI- IMM. & NOL.	0,7	-8,3	-0,7	-3,3	2,5	-2,8	-0,3	2,6	1,7	-1,9
DI CUI: TOTALE-IMM. & NOL.	-12,6	-6,9	-9,8	-4,8	-0,6	-3,2	-3,1	3,1	-3,1	-2,1

Fonte: stime ed elaborazioni ALFAMARK su dati IRPET e CCIAA

Nel caso particolare di Lari, tuttavia, il cedimento peculiarmente marcato sul versante dei servizi farebbe perfino ipotizzare, in una crisi così acuta e generalizzata che certamente ha molto inciso sulle fonti di reddito dei residenti anche quando localizzate altrove, pure

<sup>5</sup> Anche le Unità di Lavoro costituiscono una stima econometrica "standardizzata" di quanti lavoratori annui, per 48 settimane lavorative di 38 ore, sono stati impegnati in corrispondenza di un determinato VAP, indipendentemente dalla natura del rapporto di lavoro sottostante. Pertanto, com'è immediatamente comprensibile, il loro numero può differire anche di molto da quello degli "addetti" rilevati ad esempio in occasione dei Censimenti ISTAT, in quanto scontano la presenza di Cassa Integrazione Guadagni e invece accumulano (quantomeno negli intenti di stima), non solo la massa dei rapporti contrattuali più o meno "precarì", "parziali" e "temporanei", ma anche il cosiddetti "sommerso" o comunque "irregolare".

l'attivarsi, in relazione ad importanti componenti del settore, di un riorientamento delle preferenze di consumatori ed utenti verso l'offerta messa in campo (talvolta con politiche di prezzi e di ampiezza di segmentazione di specificità inaccessibili alle piccole strutture) nei centri urbani più importanti e non molto lontani: a partire certamente da Pontedera, ma anche pensando a Pisa o addirittura a Livorno.

Interessanti specificazioni sulle dinamiche sopra commentate possono poi trarsi dall'analisi del quadro suddetto, disaggregando i grandi settori per branca di attività<sup>6</sup>.

Tornando al versante del VAP (Tav. 3) e guardando in primo luogo le dinamiche interne all'industria, è in primo luogo da richiamare l'attenzione sul fatto che il comparto in cui domina la presenza della localmente fondamentale produzione di mobilio (la branca "altre industrie manifatturiere") ha quantomeno avuto, nel biennio più recente, un recupero moderato (ma marcato, nella comparazione con altri contesti territoriali<sup>7</sup>) rispetto alla forte caduta precedentemente accusata. Non così è stato per la branca in cui sono comprese anche le lavorazioni del legno che stanno "a monte" di quelle mobiliere.

Tav. 3 – VAP per branche o raggruppamento di branche della produzione di beni

Var. %	Lari		Val d'Era		Area pisana		Area livornese		TOSCANA		
	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11	
	VAP	VAP	VAP	VAP	VAP	VAP	VAP	VAP	VAP	VAP	
<b>AGR, FOR, PESCA</b>	<b>-12,3</b>	<b>-9,0</b>	<b>-4,1</b>	<b>-4,7</b>	<b>-3,8</b>	<b>-3,3</b>	<b>-5,5</b>	<b>-4,9</b>	<b>-3,8</b>	<b>-1,1</b>	
<b>INDUSTRIA ESTRATTIVA</b>	—	—	-1,2	11,1	-4,2	17,1	-9,3	-13,3	-3,6	15,2	
Ind. alimentare, bevande, tabacco	1,8	-6,0	10,2	-0,4	13,3	-8,2	26,3	-2,1	15,1	-4,9	
Ind. della moda	-35,6	13,8	-8,6	-7,1	-6,3	-10,2	11,8	6,3	-5,7	-1,9	
Ind. chimica, gomma, plastica	7,4	-5,0	-1,2	-8,5	-11,5	-7,9	0,4	-0,8	-5,3	-1,8	
Ind. metalmeccanica	-41,6	-4,6	-24,4	-7,4	-26,9	4,2	-14,3	20,8	-20,7	6,7	
Ind. della lav. dei min. non metall.	-19,5	-2,1	-24,7	-13,3	-28,2	-10,3	50,8	-16,4	-23,4	-6,3	
Ind. di lav. del legno (1), cartot., edit.	-5,0	-2,2	-10,5	-10,3	-8,7	-7,4	5,4	4,4	-4,4	-2,6	
Altre manifatturiere (2)	-17,9	3,3	-12,2	-1,0	-13,2	1,8	18,0	-0,4	-13,0	4,7	
<b>INDUSTRIA MANIFATTURIERA</b>	<b>-23,1</b>	<b>-0,0</b>	<b>-18,7</b>	<b>-6,7</b>	<b>-17,0</b>	<b>-3,7</b>	<b>-2,6</b>	<b>6,1</b>	<b>-10,6</b>	<b>0,6</b>	
ENERGIA, GAS, ACQUA	—	—	-4,4	-11,8	-0,8	-9,7	3,7	-7,5	-1,3	-8,2	
EDILIZIA E STRETTE CONNESSE	6,6	-4,9	-3,0	-2,1	-2,3	1,0	1,2	2,5	-0,4	0,3	
<b>TOTALE INDUSTRIA</b>	<b>-18,4</b>	<b>-1,0</b>	<b>-15,6</b>	<b>-5,9</b>	<b>-8,9</b>	<b>-3,4</b>	<b>-1,1</b>	<b>3,8</b>	<b>-7,6</b>	<b>-0,0</b>	
Inc. % 2→4,9% sul Tot.-Imm.&Nol. al 2011			(1) Non comprende la produzione di mobilio								
Inc. % ≥ 5% sul Tot.-Imm.&Nol. al 2011			(2) Comprende anche lav. dei preziosi (escl. fonderia) e produzione di mobilio								

Fonte: stime ed elaborazioni ALFAMARK su dati IRPET e CCIAA

Per quanto riguarda poi il localmente non trascurabile raggruppamento della meccanica, la crisi 2008-2009 ha determinato un vero e proprio crollo, più grave che altrove e

<sup>6</sup> Avremmo potuto spingere la disaggregazione dell'intera economia fino a 30 branche, ma abbiamo ritenuto di non andare oltre quelle qui dettagliate per motivi di attendibilità delle stime, soprattutto specificate alla scala di un comune di modeste dimensioni come Lari.

<sup>7</sup> Si ricordi che, sul dato regionale specifico a tale branca, incidono anche altre lavorazioni, fra cui quelle dei preziosi che si concentrano soprattutto nella provincia di Arezzo e, in minor misura, nella zona di Firenze).

anch'esso proseguito, in misura semmai molto ridimensionata anche nel biennio successivo, analogamente all'intera Val d'Era ma diversamente dai due SEL urbani di paradigma ed all'aggregato regionale. Infine, c'è da aggiungere, sempre restando ai comparti produttivi industriali larigiani di non trascurabile rilievo, che anche quello della gomma e plastica e quello, ancor più consistente, delle edilizia e strette connesse (accanto alla vera e propria costruzione di edifici, include le loro rifiniture e manutenzioni di vario tipico nonché l'impiantistica specifica) hanno rovesciato in negativo la decisa positività mostrata in precedenza. Solo il piccolo nucleo locale delle produzioni della moda (tessile-abbigliamento e pellettiero-calzaturiero) si accompagna al grosso comparto locale del mobilio nel compensare globalmente, sul biennio più recente, il grave cedimento verificatosi in precedenza.

Il quadro corrispondente relativo alle UDL (Tav. 4) ripresenta come tratto generale il fenomeno, già segnalato sui dati di grande settore, di un maggior negatività o minore positività (talvolta con il cambio di segno), di quelle viste sul VAP. Tav. 4 - UDL per branche o raggruppamento di branche della produzione di beni

Var. %	Lari		Val d'Era		Area pisana		Area livornese		TOSCANA		
	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11	
	UDL	UDL	UDL	UDL	UDL	UDL	UDL	UDL	UDL	UDL	
<b>AGR, FOR, PESCA</b>	<b>-7,8</b>	<b>-13,8</b>	<b>0,8</b>	<b>-9,7</b>	<b>-0,3</b>	<b>-7,6</b>	<b>-2,7</b>	<b>-4,9</b>	<b>0,0</b>	<b>-5,5</b>	
INDUSTRIA ESTRATTIVA	—	—	-11,3	-7,8	-16,6	-1,8	-24,6	-28,1	-14,5	-2,5	
Ind. alimentare, bevande, tabacco	-4,6	-4,5	3,2	1,2	6,2	-5,9	16,7	0,9	8,4	-3,2	
Ind. della moda	<b>-41,4</b>	<b>14,7</b>	<b>-17,3</b>	<b>-5,8</b>	<b>-14,5</b>	<b>-8,6</b>	<b>-0,3</b>	<b>10,4</b>	<b>-15,3</b>	<b>0,2</b>	
Ind. chimica, gomma, plastica	-1,9	-5,0	-10,5	-7,7	-15,1	-4,0	-21,1	5,4	-13,8	1,6	
Ind. metalmeccanica	<b>-48,0</b>	<b>1,7</b>	<b>-33,1</b>	<b>-3,5</b>	<b>-33,2</b>	<b>3,2</b>	<b>-28,3</b>	<b>19,9</b>	<b>-26,7</b>	<b>3,3</b>	
Ind. della lav. dei min. non metall.	-24,8	-1,0	-29,6	-12,3	-34,0	-8,1	36,4	-14,1	-29,1	-4,4	
Ind. di lav. del legno (1), cartot., edit.	-10,7	-2,5	-15,8	-11,1	-14,8	-8,0	-3,4	3,4	-11,4	-4,1	
Altre manifatturiere (2)	-23,0	-5,9	-17,7	-9,9	-19,3	-6,5	9,1	-7,9	-19,0	-1,5	
INDUSTRIA MANIFATTURIERA	<b>-27,6</b>	<b>-2,8</b>	<b>-25,6</b>	<b>-5,5</b>	<b>-22,3</b>	<b>-3,3</b>	<b>-18,2</b>	<b>10,9</b>	<b>-18,1</b>	<b>0,1</b>	
ENERGIA, GAS, ACQUA	—	—	-15,0	-3,7	-10,9	-1,8	-9,7	0,8	-10,5	-1,7	
EDILIZIA E STRETTE CONNESSE	2,8	<b>-12,2</b>	<b>-6,5</b>	<b>-9,6</b>	<b>-5,5</b>	<b>-6,0</b>	<b>-3,6</b>	<b>-3,6</b>	<b>-3,8</b>	<b>-7,2</b>	
<b>TOTALE INDUSTRIA</b>	<b>-23,0</b>	<b>-4,7</b>	<b>-21,9</b>	<b>-6,4</b>	<b>-14,5</b>	<b>-4,5</b>	<b>-13,8</b>	<b>5,9</b>	<b>-14,1</b>	<b>-2,1</b>	
Inc. % 2→4,9% sul Tot.-Imm.&Nol. al 2011			(1) Non comprende la produzione di mobilio								
Inc. % ≥ 5% sul Tot.-Imm.&Nol. al 2011			(2) Comprende anche lav. dei preziosi (escl. fonderia) e produzione di mobilio								

Fonte: stime ed elaborazioni ALFAMARK su dati IRPET e CCIAA

Tuttavia, con particolare riguardo al contesto del comune di Lari (ma non solo), spiccano alcune eccezioni, come ad esempio l'industria meccanica e quella della moda (ma, più marginalmente, pure le lavorazioni varie del legno e quelle dei minerali non metalliferi), che hanno dinamiche occupazionali invece migliori rispetto a quelle corrispondenti del VAP e che dunque fanno intuire, pure in questo caso, dei riassetti interni nei quali, magari alla ricerca di costi di lavoro particolarmente bassi o per riorientamenti verso tipologie di prodotto a più alta intensità occupazionale, si sono ritenuti accettabili o si sono

comunque inevitabilmente determinati dei cali dell'indice specifico di produttività. Nel complesso, peraltro, resta evidente che, anche da questo punto di vista altamente coinvolgente aspetti socio-culturali oltre che strettamente economico-produttivi, appare senz'altro giustificato nutrire una viva preoccupazione sulla produzione di beni localizzata nel territorio di Lari come un po' per tutta la Val d'Era, specie considerando che l'annata 2012, che purtroppo potremo valutare nelle dinamiche localmente subregionali solo fra non meno di quattro mesi, è stata decisamente negativa in generale e che l'anno in corso non si prospetta certo in recupero.

Passando al VAP specifico alle articolazioni del settore dei servizi<sup>8</sup> (Tav. 5), va innanzitutto constatato, con riferimento al triennio 2007-2009<sup>9</sup>, come il quadro larigiano segnali già, nella "tenuta" globale, cedimenti comparativamente marcati sul versante dei trasporti e magazzinaggio e su quello, molto importante e significativo anche da un punto di vista più generale, che raggruppa l'insieme dei servizi libero-professionali e più orientati all'attività economica: un legame intuibilmente stretto con la gravità particolare della crisi accusata nell'ambito della produzione di beni e dell'industria in primo luogo.

Tav. 5 - VAP per branche o raggruppamento di branche della produzione dei servizi

Var. %	Lari		Val d'Era		Area pisana		Area livornese		TOSCANA	
	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11
	VAP	VAP	VAP	VAP	VAP	VAP	VAP	VAP	VAP	VAP
Commercio e ripar. di beni pers.	1,8	-13,4	-3,3	0,7	0,8	2,4	1,2	11,4	0,4	5,5
Alberghi, rist., bar, rosticc. e simili	1,3	1,9	-2,4	1,5	-2,7	2,6	-1,9	2,9	-2,1	2,5
Trasp., magazzin., comunicazioni	-6,4	-11,1	-3,7	-1,0	1,5	-0,5	1,0	12,9	1,8	2,6
Intermediaz. monet. e finanziaria	9,7	-1,8	-5,3	4,7	-3,2	5,8	-2,4	7,9	-2,7	6,8
Serv. più orientati alle imprese	-11,1	-9,5	1,2	-1,0	10,0	2,1	8,8	7,8	8,0	3,9
P. A., ass. obblig., secur. pubbl., e sim.	6,6	0,5	7,2	-0,2	4,1	-0,6	4,4	-1,7	4,6	-0,8
Istruzione	11,3	-6,4	2,7	-2,3	0,8	-3,3	0,6	-3,5	1,0	-2,9
Sanità, assist., altri serv. sociali	11,6	11,4	29,8	5,9	26,7	4,8	26,9	3,5	27,0	4,9
Altri serv. soc. e pers.	37,6	26,1	12,2	3,8	13,7	4,3	14,3	5,4	13,1	5,5
<b>DI CUI: TOT. SERVIZI- IMM. &amp; NOL.</b>	<b>3,0</b>	<b>-4,8</b>	<b>2,9</b>	<b>1,1</b>	<b>6,5</b>	<b>1,9</b>	<b>5,1</b>	<b>6,9</b>	<b>4,9</b>	<b>3,5</b>
<b>DI CUI: TOTALE-IMM. &amp; NOL.</b>	<b>-8,7</b>	<b>-3,3</b>	<b>-5,1</b>	<b>-1,7</b>	<b>3,3</b>	<b>0,9</b>	<b>3,4</b>	<b>6,1</b>	<b>0,7</b>	<b>2,4</b>
Inc. % 2→4,9% sul Tot.-Imm.&Nol. al 2011										
Inc. % ≥ 5% sul Tot.-Imm.&Nol. al 2011										

Fonte: stime ed elaborazioni ALFAMARK su dati IRPET e CCIAA

Nel triennio successivo, non solo il fenomeno specifico si replica con intensità analogamente accentuata, ma vi si accompagnano perdite robuste e controtendenti o più gravi rispetto ai paradigmi territoriali qui consueti, sul commercio e riparazioni di beni mobili, sull'istruzione e sul tessuto bancario-finanziario: tutti sintomi che

<sup>8</sup> Si ricordi sempre la Nota 3

<sup>9</sup> E' chiaro che, nel fraseggio analitico, si accenna ai bienni 2008-2009 e 2010-2011, ma il confronto delle loro dinamiche è sempre con un anno precedente, ovvero rispettivamente il 2007 ed il 2009, dunque su un periodo complessivamente triennale.

confermerebbero l'ipotesi, precedentemente proposta, di una crisi non solo da ridimensionamento della domanda locale ma anche dal parziale riorientamento di quest'ultima verso riferimenti d'offerta collocati su poli meno "periferici" di Lari. Peraltro, sempre nel triennio 2009-2011, hanno giocato robustamente in positivo, invece proseguendo dinamiche espansive già emerse sul 2007-2009, la branca di attività in cui ricadono i servizi di sanità ed assistenza (si tratta essenzialmente di quelli a gestione privata) e soprattutto quella che raggruppa i più orientati alla famiglia ed alla persona (ricreativo-culturali, di igiene e pulizia, estetici e salutistici, sportivi, ecc.<sup>10</sup>). Debolmente positiva, ma nel caso di Lari quantomeno persistente nel tempo, risulterebbe la dinamica dei servizi di alloggio, ristorazione, bar e simili, mentre, nel triennio più recente, resta sostanzialmente stabile l'insieme delle attività di pubblica amministrazione.

Passando al quadro dinamico delle UDL specifiche alle branche di attività del settore dei servizi (Tav. 6), non c'è che annotare, di nuovo, una sostanziale coerenza con quello del VAP, salvo la già commentata caratteristica generale di stemperamento delle punte positive, o di inversione del segno delle crescite su di esso più modeste, o di acutizzazione di quelle negative, sempre ricordando che le eventuali eccezioni a questa "regola" sono riconducibili essenzialmente ai riassetti interni fra segmenti di produzione con più o meno elevata intensità di lavoro e dunque anche produttività.

Tav. 6 - UDL per branche o raggruppamento di branche della produzione di servizi

Var. %	Lari		Val d'Era		Area pisana		Area livornese		TOSCANA	
	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11
	UDL	UDL	UDL	UDL	UDL	UDL	UDL	UDL	UDL	UDL
Commercio e ripar. di beni pers.	0,7	-16,0	-4,3	-2,4	0,9	-1,7	-1,4	8,3	0,4	0,3
Alberghi, rist., bar, rosticc. e simili	-3,5	-3,8	-7,0	-4,1	-7,6	-2,7	-7,7	-2,2	-6,3	-3,0
Trasp., magazzin., comunicazioni	-11,0	-14,1	-8,4	-4,4	-2,6	-4,7	-5,8	9,7	-2,6	-1,9
Intermediaz. monet. e finanziaria	0,8	-7,5	-13,0	-1,4	-10,8	-0,5	-13,2	3,0	-10,8	-0,0
Serv. più orientati alle imprese	-19,9	-12,6	-8,7	-4,4	-1,9	-3,9	-3,1	3,8	-1,7	-2,2
P. A., ass. obblig., sicur. pubbl., e sim.	3,4	-5,5	3,9	-6,1	0,2	-5,5	-1,0	-6,6	0,8	-6,2
Istruzione	6,0	-5,5	-0,6	-2,9	-3,2	-2,3	-4,5	-3,0	-2,7	-2,8
Sanità, assist., altri serv. sociali	22,3	-3,9	33,2	-2,4	28,6	-1,7	27,1	-2,9	29,3	-2,4
Altri serv. soc. e pers.	30,8	17,6	6,7	-3,2	6,9	-2,4	5,5	-0,4	7,2	-1,9
<b>DI CUI: TOT. SERVIZI- IMM. &amp; NOL.</b>	<b>0,7</b>	<b>-8,3</b>	<b>-0,7</b>	<b>-3,3</b>	<b>2,5</b>	<b>-2,8</b>	<b>-0,3</b>	<b>2,6</b>	<b>1,7</b>	<b>-1,9</b>
<b>DI CUI: TOTALE-IMM. &amp; NOL.</b>	<b>-12,6</b>	<b>-6,9</b>	<b>-9,8</b>	<b>-4,8</b>	<b>-0,6</b>	<b>-3,2</b>	<b>-3,1</b>	<b>3,1</b>	<b>-3,1</b>	<b>-2,1</b>
Inc. % 2->4,9% sul Tot.-Imm.&Nol. al 2011										
Inc. % ≥ 5% sul Tot.-Imm.&Nol. al 2011										

Fonte: stime ed elaborazioni ALFAMARK su dati IRPET e CCIAA

Non rinunciamo, infine, a dare almeno una indicazione "tentativa" sul consuntivo dell'anno 2012.

<sup>10</sup> Riguardo al valore di peculiare spicco della variazione percentuale qui stimata per Lari, è bene ricordare che su di essa si fa sentire in modo marcato la modestia della consistenza assoluta su cui è calcolata.

L'IRPET ha da appena qualche giorno presentato il suo Rapporto annuale sulla situazione economica della Toscana, nel quale ha stimato, alla scala regionale, un decremento del PIL nazionale del 2,4% in termini reali (ovvero depurato dell'inflazione) e del 2,1% per la regione: che per quest'ultima equivale a -0,2% a prezzi invece correnti, ovvero con lo stesso metodo di misura con cui abbiamo esaminato il VAP. Purtroppo, al momento attuale, si tratta di una stima già provvisoria al livello dell'intera regione e potremo poi avere quella definitiva, nonché le disaggregazioni a scala di SEL che a loro volta consentono di arrivare a quelle di singolo comune, non prima della metà del mese di ottobre p. v. .

Possiamo però ricavare qualche segnale non del tutto arbitrario, sulle dinamiche 2012 dell'economia larigiana quantomeno ricavandole da almeno un indicatore meramente occupazionale tratto dall'anagrafe delle imprese di fonte CCAA, su cui raccomandiamo peraltro qualche cautela perché è notoriamente non esente da qualche lacuna e sui cui comparti non inclusi (le attività a gestione pubblica e gran parte delle libero-professionali di servizio all'attività economica) abbiamo operato alcune integrazioni mediante proiezioni dell'anno precedente. Stando a questi parametri, dovremmo aspettarci nel caso di Lari, allorché disporremo di misure definitive e territorialmente dettagliabili:

- un settore agricolo-forestale leggermente in positivo , ma meno che nell'insieme della Val d'Era;
- un settore industriale in moderata riduzione, ma questa volta in sensibile vantaggio sull'aggregato territoriale di appartenenza (e risulterebbe così anche, in particolare, sul sottoinsieme manifatturiero nonché sull'edilizia e strette connesse);
- un settore dei servizi in crescita pure moderata e tuttavia in recupero di terreno ancora più deciso rispetto al contesto valderese;
- un saldo occupazionale complessivo attorno alla stabilità, contro una non irrilevante riduzione in quello dell'intera area.

In sintesi, il duro anno attraversato dall'economia del Paese e della Toscana potrebbe non aver avuto ripercussioni particolarmente negative nel contesto larigiano, presumibilmente per via del fatto che, come si è visto, c'era stata una forte selezione d'impresa già nel corso del quinquennio precedente, prima nella produzione di beni e poi in quella dei servizi. E' però attendibile ipotizzare che i riflessi dell'ancora più depresso primo semestre del 2013 abbiano "fatto danni" nuovamente pesanti.

### 3.- Alcuni indicatori economici complementari e di approfondimento

#### 3.1 – La domanda turistica

Nel triennio 2010-2011 (Tav. 7)<sup>11</sup>, le presenze turistiche registrate nelle strutture d'alloggio del comune di Lari hanno subito sempre una riduzione, costantemente più grave o addirittura controtendente sia all'insieme della Val d'Era che dei due SEL urbani di consueto paradigma, di quello sempre adiacente e significativo (per caratteri territoriali affini) del Quadrante interno della Val di Cecina, e dell'intera regione, nonché con accentuazione particolare proprio nell'anno finale del periodo.

Tav. 7 – Pres. turistiche per tipologia ricettiva e nazionalità – Var. % sull'anno precedente

Presenze turistiche - Variazione su anno precedente									
Anno 2009	STRUTT. ALB.			STRUTT. EXTRALB.			TOT. DELE STRUTT.		
	Ita.	Stra.	Tot.	Ita.	Stra.	Tot.	Ita.	Stra.	TOT.
Lari	-31,1	187,0	-21,9	-6,1	-4,4	-4,8	-12,1	-3,7	-5,9
Val d'Era	2,9	-1,3	1,6	5,4	2,8	3,4	3,6	1,5	2,5
Area pisana	4,1	-3,9	-0,1	20,4	9,0	17,7	13,4	-0,5	7,8
Area livornese	1,6	7,5	3,6	2,3	2,9	2,5	1,8	6,4	3,3
V. di Cecina - Q. interno	10,3	1,1	5,4	15,0	4,0	6,1	12,4	3,3	5,8
TOSCANA	0,3	-5,5	-2,6	3,7	-1,2	1,4	2,0	-3,5	-0,7
Anno 2010	Ita.	Stra.	Tot.	Ita.	Stra.	Tot.	Ita.	Stra.	TOT.
Lari	-65,2	-47,0	-62,3	-25,8	5,6	-1,2	-33,3	5,0	-4,6
Val d'Era	-3,2	-9,9	-5,2	14,3	15,0	14,9	1,5	7,8	4,8
Area pisana	-8,6	2,5	-2,9	20,1	11,0	18,1	8,7	5,0	7,3
Area livornese	22,2	39,2	28,1	-1,4	9,0	1,8	15,9	32,1	21,3
V. di Cecina - Q. interno	-6,2	6,8	0,5	-0,2	4,5	3,5	-3,4	5,0	2,5
TOSCANA	-2,5	12,3	4,6	-1,3	3,0	0,6	-1,9	7,9	2,6
Anno 2011	Ita.	Stra.	Tot.	Ita.	Stra.	Tot.	Ita.	Stra.	TOT.
Lari	-73,4	-77,1	-74,2	25,5	-25,7	-17,5	15,7	-26,0	-18,8
Val d'Era	-8,5	10,6	-3,0	10,9	2,2	4,4	-2,6	4,2	1,0
Area pisana	14,1	14,9	14,5	-15,6	21,5	-7,8	-5,7	16,9	2,5
Area livornese	-3,5	-12,8	-7,0	2,3	9,9	4,8	-2,2	-8,3	-4,5
V. di Cecina - Q. interno	1,6	1,4	1,5	-0,7	-2,8	-2,4	0,5	-1,8	-1,1
TOSCANA	1,6	8,3	5,0	-0,7	7,1	2,9	0,4	7,8	4,0

Fonte: Elaborazioni ALFAMARK su dati IRPET

Nei tre anni, spicca soprattutto il vero e proprio crollo della componente alberghiera, nella domanda di servizio che si rivolge alle strutture ricettive locali. Ma anche l'extralberghiero presenta una costante difficoltà e il fatto che su entrambi i versanti i risultati negativi siano alternativamente dovuti alla componente italiana o a quella straniera o ad entrambi fanno pensare che sul fenomeno abbia pesato un calo delle attrattive turistiche, più che delle delle qualità ricettive, messe in campo nel territorio comunale.

<sup>11</sup> I dati relativi all'anno 2012 non sono, al momento, disponibili, neppure in forma provvisoria.

Questa situazione è venuta a determinarsi proprio a partire dal periodo più recente, poiché, al 2009, Lari registrava ancora, rispetto al 2001, una crescita delle presenze medesime di ben il 26,0% (trainato dall'extralberghiero e dalla componente italiana in particolare, ma con anche quella straniera molto positiva; Tav. 8), che risulta la più elevata fra tutti i territori di confronto, mentre al 2011, l'indice complessivo è già precipitato 2,4 punti percentuali al di sotto dell'anno iniziale del nuovo secolo (con l'alberghiero pressoché azzerato).

Tav. 8 – Pres. turistiche per tipologia ricettiva e nazionalità – N. indice su anno 2001=100

Presenze turistiche - Numero indice su 2001=100									
Anno	STRUTT. ALB.			STRUTT. EXTRALB.			TOT. DELE STRUTT.		
	Ita.	Stra.	Tot.	Ita.	Stra.	Tot.	Ita.	Stra.	TOT.
Anno 2009									
Lari	77,7	42,3	68,7	183,8	123,2	132,5	146,0	120,5	126,0
Val d'Era	91,5	127,5	100,0	162,8	151,2	154,1	103,7	143,4	121,1
Area pisana	107,7	143,0	123,4	116,2	121,8	117,4	112,6	136,1	120,4
Area livornese	69,1	125,8	81,9	96,7	80,3	91,0	74,8	111,0	84,0
V. di Cecina - Q. interno	148,9	101,3	119,9	108,4	110,2	109,8	127,0	107,9	113,0
TOSCANA	99,8	94,1	97,0	124,8	120,6	122,9	110,9	104,9	108,0
Anno 2010									
Lari	27,1	22,4	25,9	136,3	130,0	131,0	97,4	126,4	120,2
Val d'Era	88,6	114,9	94,8	186,1	174,0	177,0	105,3	154,6	126,9
Area pisana	98,4	146,7	119,8	139,5	135,2	138,6	122,5	142,9	129,2
Area livornese	84,5	175,1	104,9	95,4	87,6	92,7	86,7	146,7	102,0
V. di Cecina - Q. interno	139,7	108,2	120,5	108,2	115,1	113,7	122,7	113,3	115,8
TOSCANA	97,3	105,7	101,4	123,1	124,2	123,6	108,7	113,2	110,9
Anno 2011									
Lari	7,2	5,1	6,7	171,1	96,6	108,1	112,6	93,5	97,6
Val d'Era	81,1	127,1	91,9	206,4	177,8	184,8	102,5	161,2	128,2
Area pisana	112,3	168,5	137,2	117,8	164,3	127,7	115,5	167,1	132,5
Area livornese	81,5	152,7	97,5	97,5	96,3	97,1	84,8	134,4	97,4
V. di Cecina - Q. interno	141,9	109,7	122,3	107,4	111,9	111,0	123,3	111,3	114,5
TOSCANA	98,8	114,5	106,5	122,2	133,0	127,2	109,2	122,0	115,3

Fonte: Elaborazioni ALFAMARK su dati IRPET

La gravità, almeno apparentemente "terminale", della crisi della ricettività alberghiera laregiana spicca ancora di più se si guarda alla dinamica della composizione delle presenze (Tav. 9), sempre nell'articolazione dei parametri per tipologia ricettiva e nazionalità. Peraltro, la sua incidenza percentuale sul totale delle presenze era già assai modesta (circa 1/10) nell'anno 2001 e si era sostanzialmente dimezzata nel 2009.

In sintesi, l'offerta di alloggio turistico del comune, alla fine del triennio in esame, resta praticata esclusivamente nell'extralberghiero, dove continua a dominare (con pesi percentuali oscillanti fra i 3/4 e gli 8/10 circa) la componente straniera. Nel particolare ambito di questo tipo di ricettività, si nota poi che le strutture classificabili "agrituristiche" in senso proprio sono venute ridimensionandosi a favore di altre tipologie (alloggi di vario genere locati a turisti). Si potrebbe da questo ipotizzare, ma solo una verifica diretta puntuale potrebbe darne verifica eventuale, che ci possa esser stata qualche selezione

tipologica, magari poi con conseguenti difficoltà a mantenere i legami commerciali con le agenzie turistiche e, in generale, la visibilità qualitativa dal lato della domanda.

Tav. 8 – Presenze turistiche per tipologia ricettiva e nazionalità – Composizione percentuale sul totale.

Presenze turistiche - Composizioni percentuali									
Anno	STRUTT. ALB.			STRUTT. EXTRALB.			TOT. DELE STRUTT.		
	Ita.	Stra.	Tot.	Ita.	Stra.	Tot.	Ita.	Stra.	TOT.
2001									
Lari	7,7	2,6	10,3	13,9	75,8	89,7	21,6	78,4	100,0
Val d'Era	46,5	14,4	60,9	9,6	29,5	39,1	56,1	43,9	100,0
Area pisana	27,9	22,2	50,0	39,3	10,7	50,0	67,1	32,9	100,0
Area livornese	59,1	17,2	76,3	15,5	8,3	23,7	74,6	25,4	100,0
V. di Cecina - Q. interno	12,2	18,9	31,1	14,3	54,6	68,9	26,4	73,6	100,0
TOSCANA	29,0	28,3	57,3	23,1	19,5	42,7	52,2	47,8	100,0
2009									
Lari	4,7	0,9	5,6	20,2	74,1	94,4	25,0	75,0	100,0
Val d'Era	35,1	15,1	50,3	12,9	36,8	49,7	48,0	52,0	100,0
Area pisana	24,9	26,4	51,3	37,9	10,8	48,7	62,8	37,2	100,0
Area livornese	48,6	25,7	74,3	17,8	7,9	25,7	66,4	33,6	100,0
V. di Cecina - Q. interno	16,0	17,0	33,0	13,7	53,3	67,0	29,7	70,3	100,0
TOSCANA	26,8	24,6	51,5	26,7	21,8	48,5	53,6	46,4	100,0
2010									
Lari	1,7	0,5	2,2	15,7	82,1	97,8	17,5	82,5	100,0
Val d'Era	32,5	13,0	45,5	14,1	40,4	54,5	46,6	53,4	100,0
Area pisana	21,2	25,2	46,4	42,4	11,2	53,6	63,6	36,4	100,0
Area livornese	48,9	29,5	78,4	14,5	7,1	21,6	63,4	36,6	100,0
V. di Cecina - Q. interno	14,7	17,7	32,3	13,3	54,3	67,7	28,0	72,0	100,0
TOSCANA	25,5	27,0	52,4	25,7	21,9	47,6	51,2	48,8	100,0
2011									
Lari	0,6	0,1	0,7	24,3	75,0	99,3	24,9	75,1	100,0
Val d'Era	29,4	14,2	43,7	15,5	40,9	56,3	44,9	55,1	100,0
Area pisana	23,6	28,2	51,8	34,9	13,2	48,2	58,6	41,4	100,0
Area livornese	49,4	26,9	76,3	15,5	8,2	23,7	64,9	35,1	100,0
V. di Cecina - Q. interno	15,1	18,1	33,2	13,4	53,4	66,8	28,5	71,5	100,0
TOSCANA	24,9	28,1	52,9	24,5	22,5	47,1	49,4	50,6	100,0

Fonte: Elaborazioni ALFAMARK su dati IRPET

C'è sarebbe tuttavia una molto positiva "sorpresa" sui dati consuntivi riguardanti invece l'anno 2012, purtroppo ancora provvisori e ai quali pertanto è stato possibile accedere ma con vincolo di mantenere riservatezza, fino all'acquisizione di eventuali rettifiche di definitività. Su un'annata complessivamente in lieve flessione alla scala regionale, Lari si collocherebbe fra i comuni della Val d'Era al vertice per crescita (poco al di sotto di +50%), tanto che anche l'intera zona comporrrebbe in un lieve aumento gli incrementi e le perdite, mentre risulterebbero in ristagno l'Area Pisana ed in forte perdita sia l'Area livornese che il Quadrante interno della Val di Cecina.

Il recupero lariano porterebbe il numero delle presenze registrate un po' al di sopra del 2009: soprattutto per merito delle strutture extralberghiere e con la componente italiana in particolare spicco; mentre si confermerebbe veramente esiguo l'alberghiero.

### 3.2 – L’impatto della massa pensionistica di fonte INPS

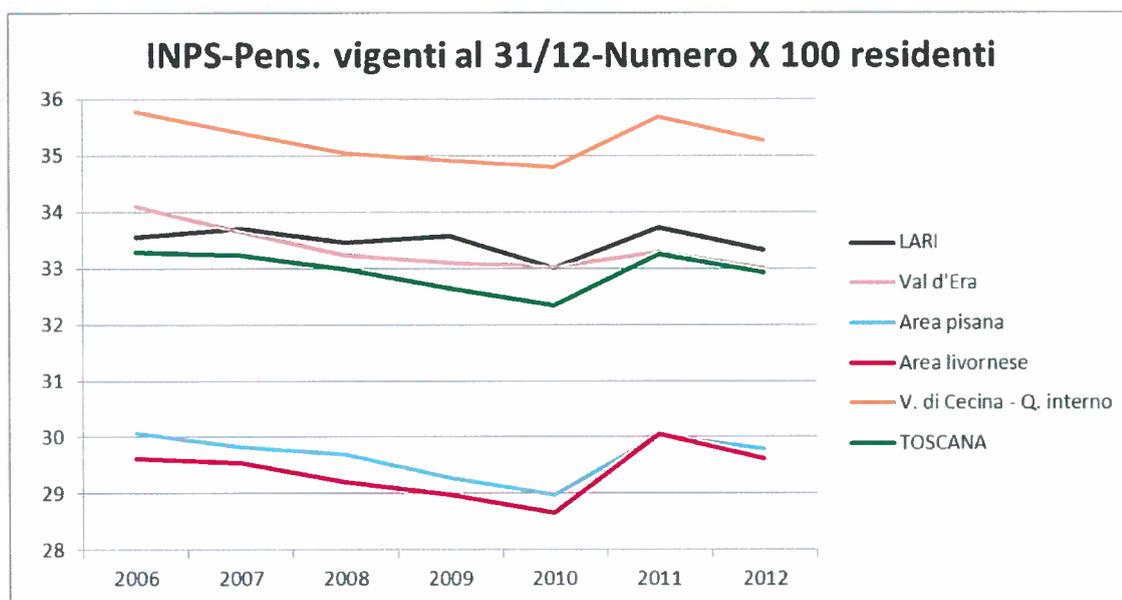
Sembra importante portare a piena consapevolezza la straordinaria cospicuità della massa delle pensioni annualmente distribuite (ribadendo semmai il rispetto verso coloro che ne percepiscono di davvero troppo basse per vivere decentemente), che peraltro accomuna il territorio locale a un po’ tutta la regione e perfino al Paese.

I dati elaborabili riguardano esclusivamente la fonte INPS, poiché esistono disponibilità di informazioni solo a scala provinciale per l’importante ma assai meno cospicua INPDAP e si passa addirittura alla scala regionale o nazionale se si vuole includere le (pur complessivamente di incisività davvero molto modesta) Casse Speciali legate soprattutto alle libere professioni.

Al 31 dicembre 2006, ai 8.469 residenti nel comune di Lari risultavano intestate dall’INPS ben 2841 pensioni, ovvero 33,5 ogni 100 di essi (Graf. 6), per un valore annuo complessivo lordo di 23,2 milioni di Euro: 2739,4 Euro annui pro-capite (Graf. 7).

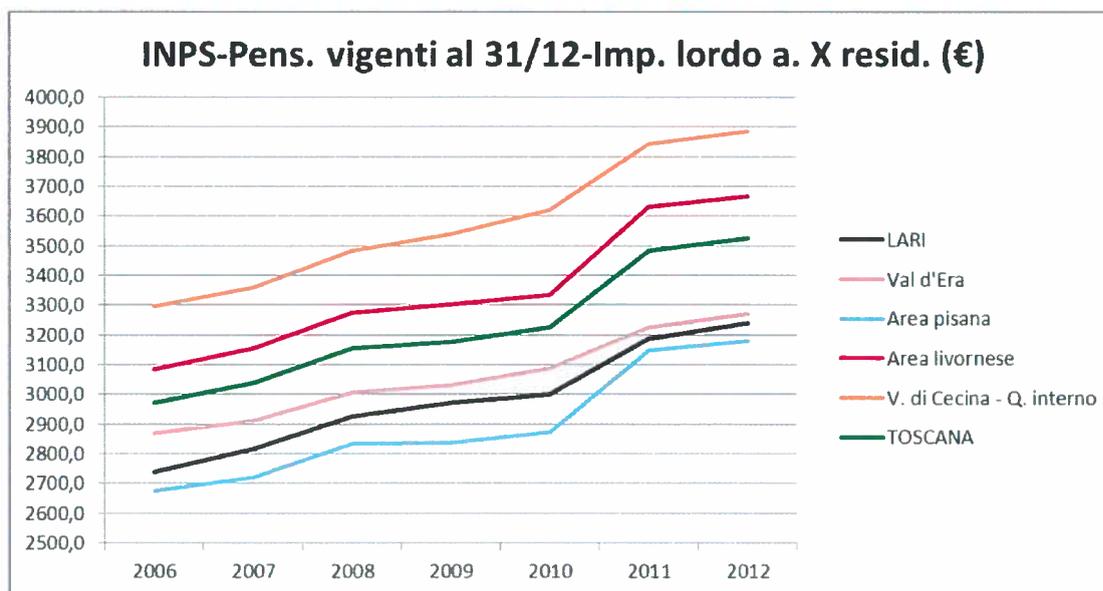
Il primo dei due parametri (ancora Graf.6) si posizionava molto in alto rispetto ai SEL di confronto e dell’intera regione, superato peraltro dalla Val d’Era e dal Quadrante interno della Val di Cecina: nel primo caso per intuibili motivi riconducibili a tassi di attività particolarmente elevati nei decenni trascorsi (il che vale pure per Lari), nel secondo invece ad una nota maggior incidenza relativa di popolazione anziana. Il parametro laregiano riguardante invece i valori pro-capite della reddito pensionistico si collocava in una posizione relativamente modesta, superando solo quelli dell’Area pisana.

Graf. 6 – Numero di pensioni annue INPS per residente



Fonte: Elaborazioni ALFAMARK su dati INPS

Graf. 7 – Somma annua delle pensioni INPS per residente (Euro)



Fonte: Elaborazioni ALFAMARK su dati INPS

Al 31 dicembre del 2012, si nota che, per Lari, il parametro del numero di pensioni per 100 residenti si conferma, dopo modeste oscillazioni annuali, pressoché stabile a 33,3; ma si è portato al di sopra anche di quello della Val d'Era, mentre quello specifico ai valori lordi pro-capite, pur cresciuto a 3240,7 Euro (si pensi anche all'effetto inflattivo), ha mantenuto la posizione di relativo svantaggio sui paradigmi ed anzi ha ridotto il differenziale positivo sul SEL del capoluogo provinciale.

In sintesi, non sembra che, per quanto riguarda la fonte pensionistica in sé considerata, i cittadini di Lari siano fra quelli particolarmente beneficiati. Ma resta comunque ben evidente, grazie al numero delle pensioni stesse, che la loro massa ha una rilevanza invece importantissima come sostegno "stabile" rispetto agli andamenti, sicuramente più dipendenti dalle oscillazioni congiunturali, dei redditi da lavoro, sia dipendente che indipendente. Dunque, visto il periodo di grave crisi che si sta attraversando, non è infondato valutare che un elemento di parziale compensazione è per fortuna dato, quantomeno finché regge la numerosità delle generazioni dei trascorsi momenti più floridi dello sviluppo locale, da una sorta di "rendita" grazie ad essi riconducibile.

Un parametro indiretto mediante il quale si può valutare l'importanza suddetta può certo ottenersi rapportando percentualmente la massa pensionistica in gioco al totale del valore aggiunto ricavato dalle attività economiche, restando però a fine dell'anno 2011,

su cui abbiamo dati relativi al VAP (sempre al netto della branca dell'immobiliare e noleggio) completamente affidabili. Il risultato è di per sé eloquente: un valore di 18,7% per Lari, di 17,0% per la val d'Era, di 12,0% per l'Area Pisana, di 14,3% per l'Area livornese, di 14,8% per il Quadrante interno della Val di Cecina e di 15,4% per l'intera regione.

Se ora potessimo contabilmente aggiungere la già ricordata quota delle altre fonti pensionistiche, poi tutte le ulteriori forme di "rendite" (immobili e titoli mobiliari), nonché la colossale massa di sostegni erogata attraverso la CIG (purtroppo misurabile solo a scala di provincia) e le altre diversificate forme di supporto sociale procurate dagli Enti locali o da associazioni specifiche e prendiamo infine atto della ormai crescente presenza del terziario nell'economia produttiva, viene davvero da riflettere su quali siano le basi reali della cosiddetta "economia di carta" di cui da tempo si lamenta, e anche su cosa abbia retto l'economia italiana in questa temperie, che, stando ai vaticini ripetuti in occasione della crisi 2002-2005, quella del 2008-2009 e l'attuale, avrebbe dovuto travolgerla senza scampo.

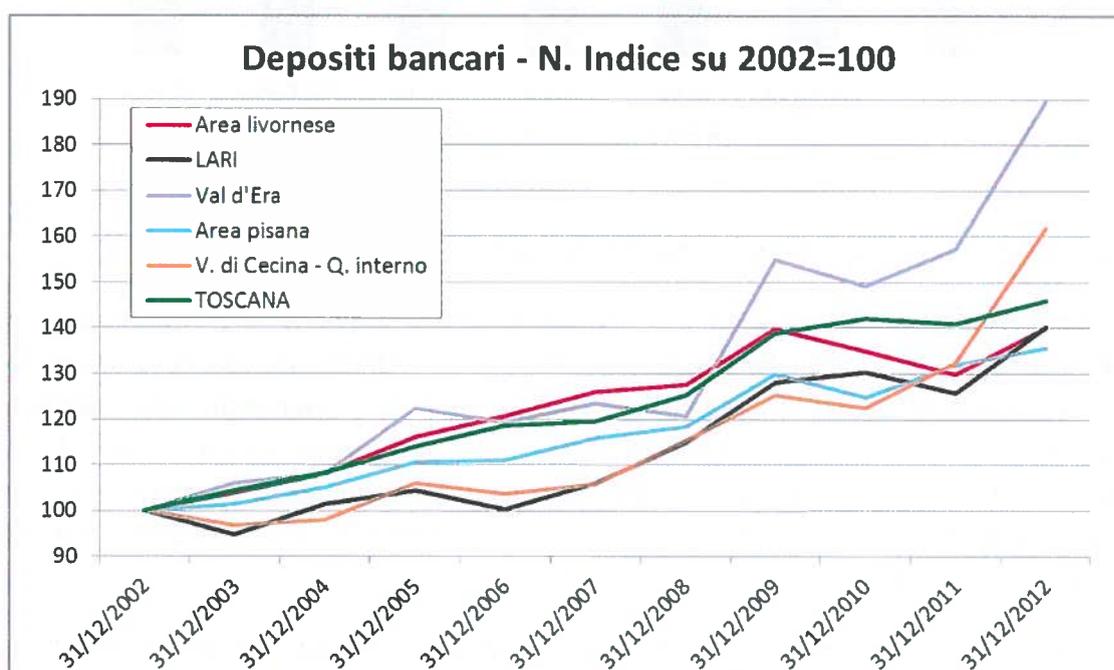
### 3.3 – I flussi finanziari registrati dal credito ordinario

L'andamento dei depositi presso le banche di credito ordinario del comune di Lari, mostra (Graf. 8) che il mix locale costituito dai risparmi delle famiglie e dai fondi liquidi sia delle imprese che degli enti locali ed altre componenti minori della comunità (es.: enti di beneficenza e simili), ha avuto una crescita relativamente modesta fino al 2006, affiancandosi a quella del Quadrante interno della Val di Cecina.

Poi, sempre assieme a quest'ultimo, ha preso prima a riguadagnare terreno (2007-2009), poi ha accusato una fase di ristagno (2010-2011) e ne è rimasto indietro, infine (2012) ha avuto una impennata con cui ha raggiunto i parametri dell'Area pisana e dell'Area Livorno, nonché ormai approssimato quello dell'intera regione.

Va tuttavia aggiunto che, da dopo il 2008, Lari ha invece avuto un differenziale sempre più sfavorevole rispetto al SEL di appartenenza.

Graf. 8 – Dinamica dei depositi nelle banche di credito ordinario

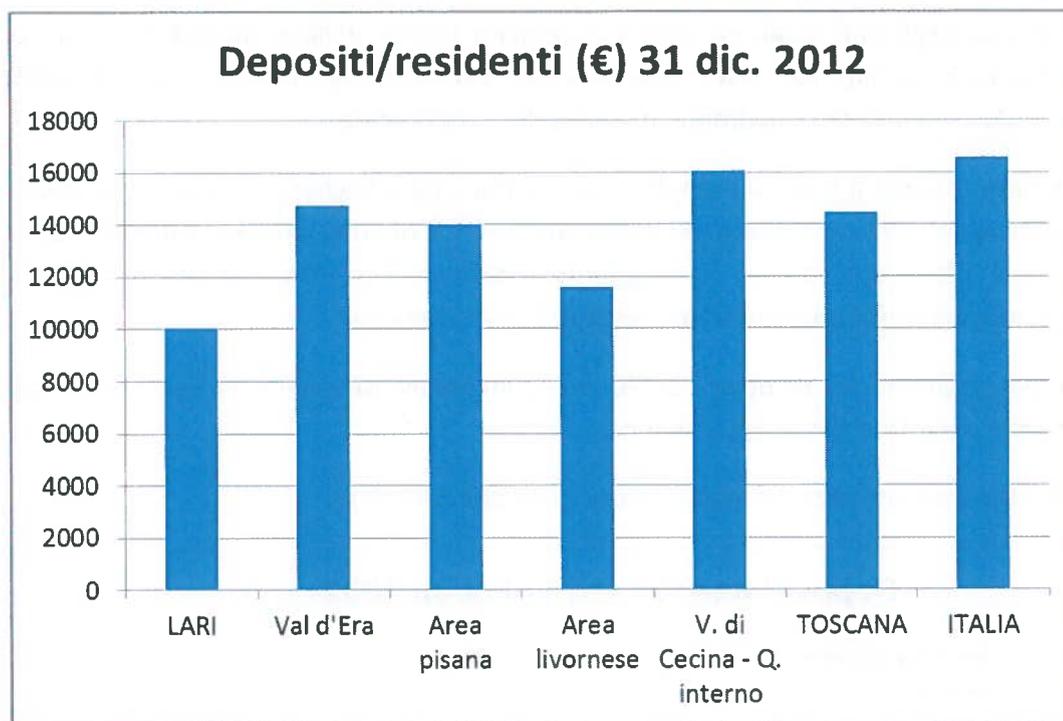


Fonte: Elaborazioni ALFAMARK su dati BANKITALIA

Com'era poi da attendersi, viste le difficoltà comparativamente più gravi accusate negli ultimi anni dall'insieme dell'economia larigiana, il livello pro-capite sui residenti (indicatore certamente "spurio", poiché, come si è detto, parliamo di depositi non soltanto ad essi specifici) segnato dal comune in esame nell'anno finale del periodo suddetto (Graf. 9), si colloca più in basso rispetto a tutti i paradigmi territoriali di

confronto (fra i quali spicca, sorprendentemente, quello del Quadrante interno della Val di Cecina).

Graf. 9 – Depositi bancari per residente (Euro) al 31 dicembre 2011



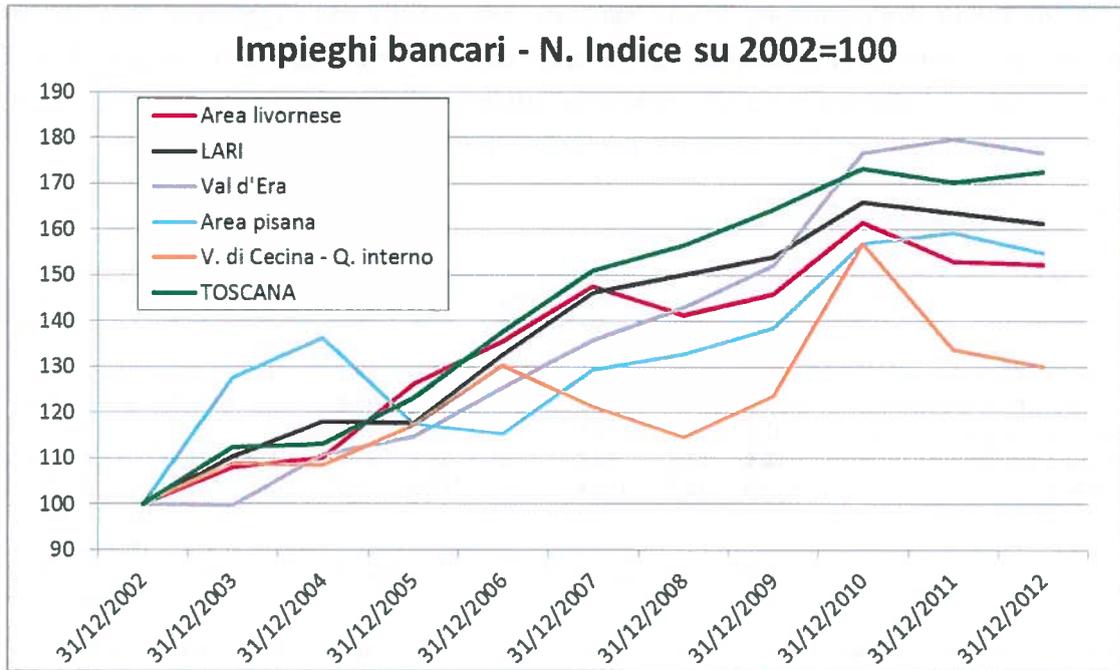
Fonte: Elaborazione ALFAMARK su dati BANKITALIA e ISTAT

L'andamento degli impieghi (Graf 10), sempre di credito ordinario, presenta un quadro nettamente diverso da quello dei depositi. Qui il dato lorigiano ha una dinamica quasi costantemente fra le migliori fino almeno al 2008, restando in svantaggio solo rispetto a quello della regione. Nel 2009, viene affiancato, e poi nettamente superato, dall'insieme della Val d'Era; mentre, dal 2010 al 2012, la dinamica ascendente si arresta e anzi si fa leggermente declinante, peraltro senza sostanziali diversità da quanto accade in tutti gli ambiti territoriali di confronto.

L'analisi incrociata delle due tipologie di dinamica, suggerirebbe, come loro interpretazione complessiva, che aree caratterizzate da una intensità comparativamente elevata dell'industria, com'è il SEL valderese e il comune di Lari in particolare, hanno teso presumibilmente a reagire alla prima, lunga crisi 2001-2005 con uno sforzo d'investimento più accentuato rispetto ad altri assetti dell'economia locale, dunque con una dinamica e consistenza degli impieghi che ne dà anche atto perfino al di là di quella corrispondente dei depositi. Invece, dopo la nuova e particolarmente acuta crisi 2009, nella quale si è avuta anche una caduta di prospettive e poi anche una progressiva "chiusura" del credito bancario, questa reazione positiva parrebbe essersi rapidamente

affievolita, fino a risolversi (vedi i depositi sull'anno 2112) addirittura in una sorta di "risparmio cautelativamente accantonato".

Graf. 10 – Dinamica degli impieghi delle banche di credito ordinario



Fonte: Elaborazioni ALFAMARK su dati BANKITALIA

### 3.4 – Il quadro del mercato immobiliare

Riguardo alla vicenda del mercato immobiliare, qualche prima considerazione può essere fatta partendo dall'esaminare il VAP specifico alla branca che raggruppa, appunto, le attività di compra-vendita ed affitto di immobili edili assieme a quelle di noleggio di beni mobili, ma il cui aggregato, com'è facilmente intuibile, è completamente dominato, nelle consistenze come nelle dinamiche, da quelle della prima tipologia (Tav. 9).

Tav. 9 – Quadro del VAP

Inc. % su tot. (- Imob. e nol.)	Lari		Vai d'Era		Area pisana		Area livornese		TOSCANA	
	2009	2011	2009	2011	2009	2011	2009	2011	2009	2011
	VAP	VAP	VAP	VAP						
<b>DI CUI: TOT. SERVIZI- IMM. &amp;NOL.</b>	<b>49,6</b>	<b>48,8</b>	<b>58,9</b>	<b>60,6</b>	<b>81,6</b>	<b>82,4</b>	<b>74,8</b>	<b>75,4</b>	<b>68,2</b>	<b>68,9</b>
<b>DI CUI: TOTALE-IMM. &amp;NOL.</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>						
Immobiliari e noleggio di beni mobili	17,3	18,6	15,8	17,1	13,6	14,5	13,1	13,5	16,4	17,4
<b>TOTALE SERVIZI</b>	<b>66,9</b>	<b>67,4</b>	<b>74,6</b>	<b>77,6</b>	<b>95,3</b>	<b>97,0</b>	<b>87,9</b>	<b>88,9</b>	<b>84,6</b>	<b>86,3</b>
<b>TOTALE</b>	<b>117,3</b>	<b>118,6</b>	<b>115,8</b>	<b>117,1</b>	<b>113,6</b>	<b>114,5</b>	<b>113,1</b>	<b>113,5</b>	<b>116,4</b>	<b>117,4</b>

Var. %	Lari		Vai d'Era		Area pisana		Area livornese		TOSCANA	
	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11
	VAP	VAP	VAP	VAP	VAP	VAP	VAP	VAP	VAP	VAP
<b>DI CUI: TOT. SERVIZI- IMM. &amp;NOL.</b>	<b>3,0</b>	<b>-4,8</b>	<b>2,9</b>	<b>1,1</b>	<b>6,5</b>	<b>1,9</b>	<b>5,1</b>	<b>6,9</b>	<b>4,9</b>	<b>3,5</b>
<b>DI CUI: TOTALE-IMM. &amp;NOL.</b>	<b>-8,7</b>	<b>-3,3</b>	<b>-5,1</b>	<b>-1,7</b>	<b>3,3</b>	<b>0,9</b>	<b>3,4</b>	<b>6,1</b>	<b>0,7</b>	<b>2,4</b>
Immobiliari e noleggio di beni mobili	4,4	3,9	4,9	6,4	4,4	7,8	4,7	8,8	4,4	8,2
<b>TOTALE SERVIZI</b>	<b>3,4</b>	<b>-2,5</b>	<b>3,3</b>	<b>2,2</b>	<b>6,2</b>	<b>2,7</b>	<b>5,0</b>	<b>7,2</b>	<b>4,8</b>	<b>4,4</b>
<b>TOTALE</b>	<b>-6,9</b>	<b>-2,2</b>	<b>-3,8</b>	<b>-0,6</b>	<b>3,5</b>	<b>1,8</b>	<b>3,6</b>	<b>6,4</b>	<b>1,2</b>	<b>3,2</b>

Fonte: stime ed elaborazioni ALFAMARK su dati IRPET e CCIAA

Come si vede dalle tavole allegate (e come già accennato precedentemente, all'inizio del Cap. 2), la sua incidenza relativa, nei rispettivi quadro locali dell'economia, è ovunque davvero imponente e, nel caso di Lari, anche maggiore rispetto ai paradigmi territoriali qui consueti; tuttavia, sempre con riferimento particolare al comune in esame, la dinamica risulta grosso modo allineata con gli altri nel triennio 2007-2009 e invece nettamente minore nel 2009-2011, a segnalare la presumibile incidenza locale di un probabile mix fra riduzione dei redditi localmente circolanti e calo pure della domanda e della domanda specifica per insediamenti sia abitativi che produttivi.

Va in primo luogo considerato che, se l'investimento immobiliare ha pur continuato a mantenere un certo ruolo di "rifugio" e di "garanzia per il futuro proprio e dei familiari" fino a qualche anno fa, si è poi "scoperto", quando la crisi si è fatta ancora più grave, che i valori specifici vengono infine coinvolti sempre più al ribasso e che anzi la discesa può farsi più sensibile, anzi trasformarsi perfino in una "zavorra" di costi sempre meno sostenibili quando, al declino generale dell'economia, si accompagnano, come infatti è

stato a partire da fine 2011 in particolare, provvedimenti di politica economica che colpiscono in misura davvero elevata proprio questo tipo di proprietà e disponibilità, tanto per l'impresa quanto per la famiglia.

Della fenomenologia specifica locale e dell'ipotesi esplicativa proposta pare poi di trovare chiaro riscontro anche sulla massa occupazionale impegnata nella branca di attività in esame (Tav. 10). Come facilmente si comprende, ricordandone la peculiare natura, il parametro della sua incidenza sul totale dell'economia precipita, rispetto al VAP, a valori decisamente infimi, mentre le rispettive dinamiche, dopo un primo triennio di positività comparativamente più sensibile e presumibilmente da associare ad una iniziale reazione di aumento di vendite o locazioni per ricerca di liquidità e sgravio di costi, volgono poi in negativo un po' dappertutto: ma a Lari in misura decisamente più accentuata, forse anche come riflesso di un riscontro di mercato particolarmente deludente, dentro il quadro di peggioramento della situazione economica generale.

Tav. 10 – Quadro delle UDL

Inc. % su tot. (- immob. e nol.)	Lari		Val d'Era		Area pisana		Area livornese		TOSCANA	
	2009	2011	2009	2011	2009	2011	2009	2011	2009	2011
	UDL	UDL	UDL	UDL						
<b>DI CUI: TOT. SERVIZI- IMM.&amp;NOL.</b>	<b>46,2</b>	<b>45,5</b>	<b>57,4</b>	<b>58,3</b>	<b>82,6</b>	<b>82,9</b>	<b>80,8</b>	<b>80,3</b>	<b>69,2</b>	<b>69,3</b>
<b>DI CUI: TOTALE-IMM.&amp;NOL.</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>						
Immobiliari e noleggio di beni mobili	0,8	0,8	0,8	0,8	1,0	1,0	1,1	1,1	1,2	1,2
<b>TOTALE SERVIZI</b>	<b>47,0</b>	<b>46,3</b>	<b>58,2</b>	<b>59,1</b>	<b>83,6</b>	<b>83,9</b>	<b>81,9</b>	<b>81,4</b>	<b>70,4</b>	<b>70,5</b>
<b>TOTALE</b>	<b>100,8</b>	<b>100,8</b>	<b>100,8</b>	<b>100,8</b>	<b>101,0</b>	<b>101,0</b>	<b>101,1</b>	<b>101,1</b>	<b>101,2</b>	<b>101,2</b>

Var. %	Lari		Val d'Era		Area pisana		Area livornese		TOSCANA	
	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11	2007-9	2009-11
	UDL	UDL	UDL	UDL	UDL	UDL	UDL	UDL	UDL	UDL
<b>DI CUI: TOT. SERVIZI- IMM.&amp;NOL.</b>	<b>0,7</b>	<b>-8,3</b>	<b>-0,7</b>	<b>-3,3</b>	<b>2,5</b>	<b>-2,8</b>	<b>-0,3</b>	<b>2,6</b>	<b>1,7</b>	<b>-1,9</b>
<b>DI CUI: TOTALE-IMM.&amp;NOL.</b>	<b>-12,6</b>	<b>-6,9</b>	<b>-9,8</b>	<b>-4,8</b>	<b>-0,6</b>	<b>-3,2</b>	<b>-3,1</b>	<b>3,1</b>	<b>-3,1</b>	<b>-2,1</b>
Immobiliari e noleggio di beni mobili	4,2	-13,3	2,7	-3,7	1,9	-1,9	0,8	-0,0	2,0	-1,8
<b>TOTALE SERVIZI</b>	<b>0,7</b>	<b>-8,3</b>	<b>-0,6</b>	<b>-3,3</b>	<b>2,5</b>	<b>-2,8</b>	<b>-0,3</b>	<b>2,5</b>	<b>1,7</b>	<b>-1,9</b>
<b>TOTALE</b>	<b>-12,5</b>	<b>-7,0</b>	<b>-9,7</b>	<b>-4,8</b>	<b>-0,6</b>	<b>-3,2</b>	<b>-3,1</b>	<b>3,1</b>	<b>-3,0</b>	<b>-2,1</b>

Fonte: stime ed elaborazioni ALFAMARK su dati IRPET e CCAA

Il quadro evolutivo dei valori immobiliari larigiani, reso disponibile dall'Agenzia del Territorio per il 2° semestre 2011 e 2012 (Tav. 11), dà riscontro della caduta più recente sopra indicata e ne specifica la sua concentrazione soprattutto nell'offerta dedicata a funzioni commerciali e produttive, mentre si registra una tenuta sia sulle destinazioni per uso "terziario" (servizi vari) che soprattutto per abitazione civile. E' pensabile che, d'ora in poi, la tenuta dei prezzi, nel mercato immobiliare edile larigiano, possa proseguire a lungo in questa direzione e con queste modalità, poiché resta davvero difficile ipotizzare un orizzonte di decisa ripresa della domanda di insediamenti produttivi. Semmai, potrebbe

avere qualche impatto al rialzo una valorizzazione maggiore del territorio a fini di insediamento abitativo “pregiato” (dunque, in di edifici di qualità elevata).

Tav. 11 – Quadro dei valori rilevati sulle differenti tipologie d'offerta localizzata e di zona del comune di Lari

Anno 2012 - Semestre 2		Anno 2011 - Semestre 2	
Provincia: PISA		Provincia: PISA	
Comune: LARI		Comune: LARI	
Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO, QUERCETO		Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO, QUERCETO	
Microzona catastale n. 1		Microzona catastale n. 1	
Tipologia prevalente: Abitazioni civili		Tipologia prevalente: Abitazioni civili	
Destinazione: Residenziale		Destinazione: Residenziale	
Tipologia	Stato conser	Valore Mercato (€/mq)	Superficie (L/Valori Locazione (€/mq) x i Superficie (L/N)
	Mn	Max	Mn
Abitazioni ci	NORMALE	1400	1800 L
Box	NORMALE	720	870 L
Ville e Villini	NORMALE	1500	2000 L
			Superficie (L/Valori Locazione (€/mq) x i Superficie (L/N)
			Mn
			Max
			5,1
			2,5
			5,9
			6,8 N
			3 N
			8,4 N
Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO, QUERCETO		Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO, QUERCETO	
Microzona catastale n. 1		Microzona catastale n. 1	
Tipologia prevalente: Abitazioni civili		Tipologia prevalente: Abitazioni civili	
Destinazione: Commerciale		Destinazione: Commerciale	
Tipologia	Stato conser	Valore Mercato (€/mq)	Superficie (L/Valori Locazione (€/mq) x i Superficie (L/N)
	Mn	Max	Mn
Negozi	NORMALE	950	1350 L
			Superficie (L/Valori Locazione (€/mq) x i Superficie (L/N)
			Mn
			Max
			4,6
			6,7 N
Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO, QUERCETO		Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO, QUERCETO	
Microzona catastale n. 1		Microzona catastale n. 1	
Tipologia prevalente: Abitazioni civili		Tipologia prevalente: Abitazioni civili	
Destinazione: Terziaria		Destinazione: Terziaria	
Tipologia	Stato conser	Valore Mercato (€/mq)	Superficie (L/Valori Locazione (€/mq) x i Superficie (L/N)
	Mn	Max	Mn
Uffici	NORMALE	1100	1450 L
			Superficie (L/Valori Locazione (€/mq) x i Superficie (L/N)
			Mn
			Max
			4,8
			7,1 N
			4,8
			7,1 N



Tav. 11 (segue)

Fascia/zona: Suburbana/Z.I.A. PERIGNANO									
Codice di zona: E1									
Microzona catastale n. 2									
Tipologia prevalente: Capannoni tipici									
Destinazione: Terziaria									
Tipologia Stato conser Valore Mercato (€/mq)									
Superficie (L Valori Locazione (€/mq x i Superficie (L/N)									
Mn Max									
Uffici NORMALE 1100 1550 L 4,8 7,2 N									
Mn Max									
Superficie (L Valori Locazione (€/mq x i Superficie (L/N)									
Mn Max									
4,8 7,2 N									
Fascia/zona: Suburbana/Z.I.A. PERIGNANO									
Codice di zona: E1									
Microzona catastale n. 2									
Tipologia prevalente: Capannoni tipici									
Destinazione: Produttiva									
Tipologia Stato conser Valore Mercato (€/mq)									
Superficie (L Valori Locazione (€/mq x i Superficie (L/N)									
Mn Max									
Capannoni Ij NORMALE 530 770 L 2,5 4,1 N									
Mn Max									
Superficie (L Valori Locazione (€/mq x i Superficie (L/N)									
Mn Max									
2,5 4,1 N									
Fascia/zona: Suburbana/BOSCHI DI LARI, CEVOLI, CASCIANA ALTA, LA CAPANNINA, ORCETO, RIPOLI, S.RUFFINO, USIGLIANO									
Codice di zona: E2									
Microzona catastale n. 1									
Tipologia prevalente: Abitazioni civili									
Destinazione: Residenziale									
Tipologia Stato conser Valore Mercato (€/mq)									
Superficie (L Valori Locazione (€/mq x i Superficie (L/N)									
Mn Max									
Abitazioni civ NORMALE 1400 1800 L 5,1 5,9 N									
Box NORMALE 570 710 L 2 2,5 N									
Ville e Villini NORMALE 1500 2000 L 5,8 7,9 N									
Mn Max									
Superficie (L Valori Locazione (€/mq x i Superficie (L/N)									
Mn Max									
5,1 5,9 N									
2 2,5 N									
5,8 7,9 N									
Fascia/zona: Suburbana/Z.I.A. PERIGNANO									
Codice di zona: E1									
Microzona catastale n. 2									
Tipologia prevalente: Capannoni tipici									
Destinazione: Terziaria									
Tipologia Stato conser Valore Mercato (€/mq)									
Superficie (L Valori Locazione (€/mq x i Superficie (L/N)									
Mn Max									
Uffici NORMALE 1100 1550 L 4,8 7,2 N									
Mn Max									
Superficie (L Valori Locazione (€/mq x i Superficie (L/N)									
Mn Max									
4,8 7,2 N									
Fascia/zona: Suburbana/BOSCHI DI LARI, CEVOLI, CASCIANA ALTA, LA CAPANNINA, ORCETO, RIPOLI, S.RUFFINO, USIGLIANO									
Codice di zona: E2									
Microzona catastale n. 1									
Tipologia prevalente: Abitazioni civili									
Destinazione: Residenziale									
Tipologia Stato conser Valore Mercato (€/mq)									
Superficie (L Valori Locazione (€/mq x i Superficie (L/N)									
Mn Max									
Abitazioni civ NORMALE 1400 1800 L 5,1 5,9 N									
Box NORMALE 570 710 L 2 2,5 N									
Ville e Villini NORMALE 1500 2000 L 5,8 7,9 N									
Mn Max									
Superficie (L Valori Locazione (€/mq x i Superficie (L/N)									
Mn Max									
5,1 5,9 N									
2 2,5 N									
5,8 7,9 N									

Tav. 11 (segue)

Fascia/zona: Suburbana/BOSCHI DI LARI, CEVOLI, CASCIANA ALTA, LA CAPANNINA, ORCETO, RIPOLI, S.RUFFINO, USIGLIANO									
Codice di zona: E2									
Microzona catastale n.: 1									
Tipologia prevalente: Abitazioni civili									
Destinazione: Commerciale									
Tipologia Stato conser Valore Mercato (€/mq)									
Mn Max Superficie (L Valori Locazione (€/mq x i Superficie (L/N)									
Negozii NORMALE 860 1200 L 4,2 5,9 N									
Mn Max Superficie (L Valori Locazione (€/mq x i Superficie (L/N)									
Negozii NORMALE 890 1250 L 4,3 6,1 N									
Mn Max Superficie (L Valori Locazione (€/mq x i Superficie (L/N)									
Negozii NORMALE 890 1250 L 4,3 6,1 N									
Fascia/zona: Suburbana/BOSCHI DI LARI, CEVOLI, CASCIANA ALTA, LA CAPANNINA, ORCETO, RIPOLI, S.RUFFINO, USIGLIANO									
Codice di zona: E2									
Microzona catastale n.: 1									
Tipologia prevalente: Abitazioni civili									
Destinazione: Produttiva									
Tipologia Stato conser Valore Mercato (€/mq)									
Mn Max Superficie (L Valori Locazione (€/mq x i Superficie (L/N)									
Capannoni tj NORMALE 440 600 L 1,9 2,9 N									
Mn Max Superficie (L Valori Locazione (€/mq x i Superficie (L/N)									
Capannoni tj NORMALE 455 620 L 2 3 N									
Fascia/zona: Suburbana/PERIGNANO, LA VIANO, QUATTRO STRADE									
Codice di zona: E3									
Microzona catastale n.: 1									
Tipologia prevalente: Abitazioni civili									
Destinazione: Residenziale									
Tipologia Stato conser Valore Mercato (€/mq)									
Mn Max Superficie (L Valori Locazione (€/mq x i Superficie (L/N)									
Abitazioni civ NORMALE 1400 1800 L 5,1 6,4 N									
Box NORMALE 780 980 L 2,8 3,6 N									
Ville e Villini NORMALE 1400 1900 L 5,2 7,7 N									
Mn Max Superficie (L Valori Locazione (€/mq x i Superficie (L/N)									
Abitazioni civ NORMALE 1300 1800 L 4,6 5,9 N									
Box NORMALE 780 980 L 2,8 3,6 N									
Ville e Villini NORMALE 1400 1900 L 5,2 7,7 N									



### **3.5 – I riflessi della vicenda economica sulle dichiarazioni dei redditi delle persone fisiche**

Uno degli indicatori sui quali si può meglio leggere come le vicende dei differenti versanti dell'economia di un'area si riflettono sinteticamente sul mix medio delle condizioni economiche dei residenti di un particolare ambito territoriale sono le dichiarazioni annuali dei redditi, rese da qualche tempo pubbliche dal Ministero delle Finanze ai fini delle necessità conoscitive legate all'applicazione dell'addizionale IRPEF riscossa dai comuni e ovviamente scandite solo per fasce significative di consistenza.

Hanno il difetto di un ritardo temporale, fra disponibilità dell'informazione e periodo di suo riferimento, molto superiore ad un singolo anno e dunque la serie statistica specifica è oggi disponibile a partire dal 2006 e si ferma al 2010; ma la struttura e la dinamica dell'indicatore consente comunque molte considerazioni significative. Va semmai scontato, nel confrontare, da questo punto, di vista, la situazione lariana con paradigmi esterni, che non per tutti i comuni l'Agenzia delle entrate rende disponibili tutte le fasce di reddito scaglionate, in quanto vi si presentano talvolta delle numerosità di casi così scarse da opporre vincoli invalicabili di "privacy". Non avendo potuto ottenere, per questo motivo, il totale del SEL Val d'Era, abbiamo utilizzato come paradigmi alcuni comuni di quest'ultimo ritenuti particolarmente significativi per ruolo in quest'ultima o per prossimità a quello in esame, integrandoli poi con quelli Pisa, Cascina e Livorno.

Se si guarda in primo luogo alla distribuzione delle differenti fasce contributive (Tav. 12), per numero e soprattutto per ammontare delle denunce di reddito che ciascuna raggruppa, si nota subito che la situazione di Lari presenta, all'anno 2012, una relativa maggior frequenza di redditi infimi dichiarati<sup>12</sup> (fra 3.000 e 10.000 Euro lordi annui), in linea con contesti non marcatamente differenti o per posizione territoriale (Casciana Terme, Terricciola) o caratterizzati da una presenza relativamente elevata di attività economiche di dimensione spesso altrettanto infima e magari ricadenti nell'artigianato. Inoltre, se confrontiamo il quadro suddetto con quello risultante invece all'anno 2006, si coglie anche che la grave crisi 2008-2009 ha avuto l'effetto di privilegiare nettamente la maggior tenuta delle fasce di reddito più incidenti e corpose nei centri urbani, intuibilmente riconducibili con maggior frequenza al lavoro dipendente o indipendente nel settore dei servizi.

Particolarmente degna di attenzione, nel caso di Lari, è la brusca caduta d'incidenza della fascia più elevata (oltre 100.000 Euro), che farebbe pensare a "fughe" o peggioramento di condizioni nell'imprenditoria di maggior spicco e (vedi quanto visto precedentemente sul VAP) nelle libere professioni più orientate al servizio dell'attività economica.

---

<sup>12</sup> Crediamo sia pleonastico sottolineare la ben nota cautela con cui, appunto, le "dichiarazioni" di questo tipo vanno di per sé considerate; ma hanno comunque una significatività evidente riguardo alla situazione del territorio nel raffronto con altri.

Tav. 12 – Redditi dichiarati dalle persone fisiche ai fini dell'addizionale IRPEF comunale al 2006 ed al 2010 – Comp. % per ammontare della fascia di reddito sul totale

Fasce di valore dei redditi dich. da pers. fisiche ai fini dell'addiz. IRPEF comunale - A. d'imposta 2010 - Comp. % sul totale								
CLASSI REDD. COMPLESSIVO IN EURO	LARI	CASCIANA TERME	PONTEDE-RA	PONSACCO	TERRICCIO-LA	CASCIANA	PISA	LIVORNO
fino a 1000	0,03	0,03	0,02	0,03	0,04	0,02	0,02	0,02
1000-2000	0,06	0,08	0,05	0,07	0,09	0,04	0,04	0,04
2000-3000	0,07	0,06	0,06	0,09	0,09	0,04	0,06	0,06
3000-4000	0,10	0,08	0,07	0,09	0,07	0,07	0,07	0,07
4000-5000	0,14	0,14	0,10	0,09	0,13	0,09	0,10	0,09
5000-6000	0,20	0,13	0,18	0,18	0,14	0,13	0,12	0,11
6000-7500	0,37	0,51	0,33	0,33	0,48	0,33	0,30	0,34
7500-10000	3,31	3,18	2,36	2,89	4,10	2,59	1,63	2,05
10000-15000	12,96	12,88	10,48	12,57	14,69	10,38	6,26	7,92
15000-20000	20,67	19,93	17,83	21,03	22,78	17,83	10,98	14,05
20000-26000	19,67	19,88	18,04	18,97	21,60	20,41	14,83	18,26
26000-33500	13,73	15,61	15,16	15,06	13,81	17,39	15,70	18,24
33500-40000	5,95	5,50	7,47	6,80	5,48	7,62	8,42	8,61
40000-50000	5,03	6,58	6,73	5,71	4,65	6,87	7,85	7,59
50000-60000	4,13	3,16	4,54	3,90	3,42	4,21	5,68	4,28
60000-70000	2,60	2,81	3,35	2,50	1,62	2,69	4,75	3,46
70000-100000	4,46	5,86	6,07	4,33	3,02	4,72	10,63	6,66
oltre 100000	6,51	3,57	7,18	5,37	3,81	4,56	12,56	8,15
TOTALE	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Fasce in evidenza per identificabilità di un differenziale significativo								

Fasce di valore dei redditi dich. da pers. fisiche ai fini dell'addiz. IRPEF comunale - A. d'imposta 2006 - Comp. % sul totale								
CLASSI REDD. COMPLESSIVO IN EURO	LARI	CASCIANA TERME	PONTEDE-RA	PONSACCO	TERRICCIO-LA	CASCIANA	PISA	LIVORNO
fino a 1000	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,01	0,01	0,02
1000-2000	0,05	0,06	0,05	0,06	0,05	0,04	0,04	0,04
2000-3000	0,07	0,08	0,07	0,08	0,08	0,06	0,05	0,06
3000-4000	0,11	0,12	0,10	0,07	0,10	0,09	0,08	0,07
4000-5000	0,12	0,17	0,12	0,17	0,14	0,13	0,13	0,09
5000-6000	0,25	0,21	0,24	0,24	0,15	0,18	0,19	0,11
6000-7500	0,60	0,58	0,49	0,56	0,81	0,47	0,38	0,34
7500-10000	4,20	4,41	3,27	4,19	5,85	3,62	2,16	2,05
10000-15000	15,42	14,43	13,52	15,62	18,29	13,10	7,89	7,92
15000-20000	20,06	20,33	18,37	20,79	21,88	18,94	12,44	14,05
20000-26000	18,67	18,34	17,17	17,30	17,20	19,96	15,97	18,26
26000-33500	11,67	13,48	13,41	13,58	11,16	15,52	14,50	18,24
33500-40000	5,16	5,25	6,55	5,67	5,48	6,95	7,79	8,61
40000-50000	4,44	6,58	5,88	4,95	4,73	5,66	6,87	7,59
50000-60000	3,05	2,03	4,06	3,22	2,82	3,69	5,42	4,28
60000-70000	2,05	2,79	2,75	2,94	2,56	2,56	4,79	3,46
70000-100000	3,78	6,74	5,85	4,03	2,85	4,46	9,67	6,66
oltre 100000	10,29	4,38	8,10	6,52	5,81	4,54	11,61	8,15
TOTALE	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati Agenzia delle Entrate

L'analisi delle dinamiche fra le due date di rilevazione mostra poi che il fenomeno largiano, con significativa analogia con quelli dei comuni territorialmente più prossimi, è

connesso anche ad una riduzione (o ristagno) del numero dei redditi maggiori e non solo della loro somma complessiva, mentre aumenta il numero nel caso di Pontedera e anche l'ammontare in quelli di Pisa e di Livorno, a confermare l'intuibile ipotesi di una ricollocazione territoriale di attività terziarie di grossa dimensione o proprio di uffici di liberi professionisti.

Tav. 13 - Redditi dichiarati dalle persone fisiche – Var. % 2005-2009 per fascia di reddito

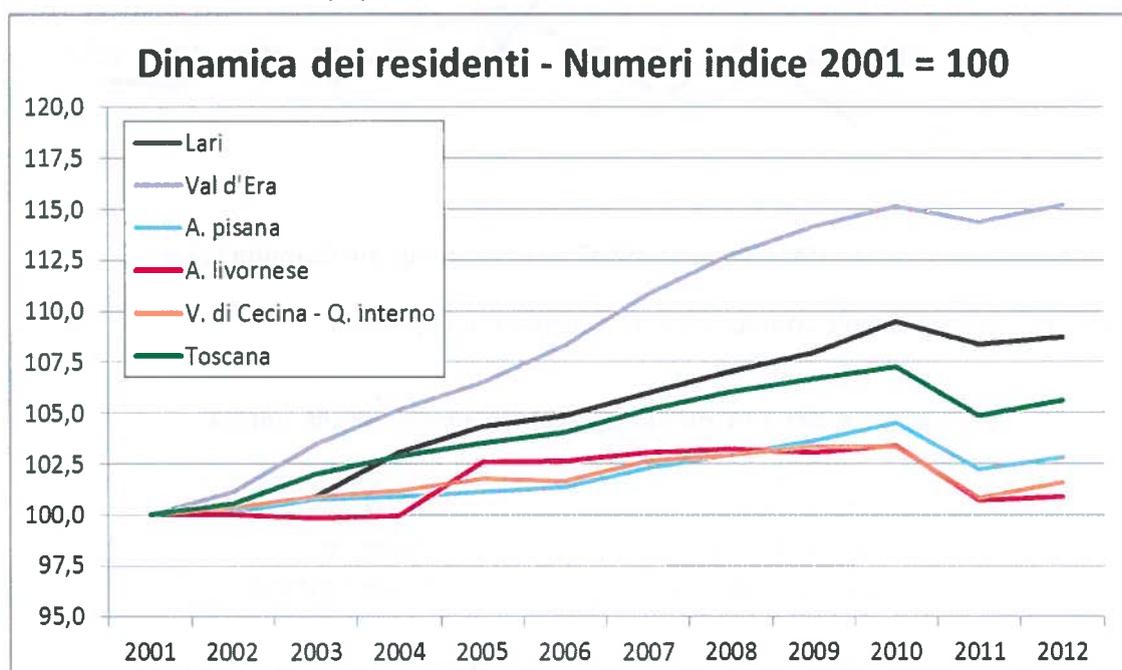
Redd. dich. pers. fisiche - V. % 2006-2010			Redd. dich. pers. fisiche - V. % 2006-2010			Redd. dich. pers. fisiche - V. % 2006-2010			Redd. dich. pers. fisiche - V. % 2006-2010		
Comune di: LARI (PI)			Comune di: CASCIANA TERME (PI)			Comune di: PONTEDERA (PI)			Comune di: PONSACCO (PI)		
CLASSI REDD. COMPL. IN EURO	REDD. IMP. PER ADDIZ. IRPEF		CLASSI REDD. COMPL. IN EURO	REDD. IMP. PER ADDIZ. IRPEF		CLASSI REDD. COMPL. IN EURO	REDD. IMP. PER ADDIZ. IRPEF		CLASSI REDD. COMPL. IN EURO	REDD. IMP. PER ADDIZ. IRPEF	
	NUM.	AMMONT.		NUM.	AMMONT.		NUM.	AMMONT.		NUM.	AMMONT.
fino a 1000	153,33	119,21	fino a 1000	58,82	55,68	fino a 1000	11,25	-5,45	fino a 1000	110,71	90,74
1000-2000	72,73	30,81	1000-2000	157,14	49,08	1000-2000	23,48	7,00	1000-2000	65,00	33,23
2000-3000	24,00	15,43	2000-3000	0,00	-16,68	2000-3000	9,47	3,84	2000-3000	51,06	37,56
3000-4000	3,45	-3,88	3000-4000	-15,38	-30,71	3000-4000	-17,35	-21,74	3000-4000	54,55	47,29
4000-5000	32,00	29,43	4000-5000	7,14	-7,71	4000-5000	-6,45	-8,90	4000-5000	-32,14	-35,72
5000-6000	-9,76	-9,68	5000-6000	-37,50	-34,03	5000-6000	-16,56	-17,62	5000-6000	-12,12	-11,17
6000-7500	-31,71	-31,23	6000-7500	-5,88	-4,03	6000-7500	-29,07	-27,19	6000-7500	-33,33	-32,23
7500-10000	-14,71	-12,19	7500-10000	-25,76	-21,97	7500-10000	-24,59	-22,15	7500-10000	-21,83	-19,76
10000-15000	-11,16	-6,52	10000-15000	-8,25	-3,56	10000-15000	-20,19	-16,56	10000-15000	-11,70	-6,30
15000-20000	4,04	14,59	15000-20000	-3,60	5,94	15000-20000	-2,59	4,54	15000-20000	6,61	17,72
20000-26000	10,51	17,12	20000-26000	10,59	17,14	20000-26000	6,89	13,14	20000-26000	18,92	27,61
26000-33500	22,42	30,82	26000-33500	18,75	25,07	26000-33500	15,76	21,70	26000-33500	19,87	29,08
33500-40000	21,13	28,19	33500-40000	10,00	13,33	33500-40000	17,96	22,79	33500-40000	32,42	39,50
40000-50000	17,00	25,86	40000-50000	8,33	8,12	40000-50000	19,39	23,23	40000-50000	27,87	34,31
50000-60000	48,15	50,53	50000-60000	66,67	68,04	50000-60000	18,08	20,37	50000-60000	36,46	41,05
60000-70000	38,71	40,69	60000-70000	5,56	8,77	60000-70000	29,03	31,13	60000-70000	-1,39	-1,30
70000-100000	29,55	31,29	70000-100000	-6,06	-6,12	70000-100000	13,39	11,73	70000-100000	25,64	25,02
oltre 100000	-8,51	-29,67	oltre 100000	0,00	-11,76	oltre 100000	5,85	-4,61	oltre 100000	15,00	-4,04
<b>TOTALE</b>	<b>3,69</b>	<b>11,18</b>	<b>TOTALE</b>	<b>0,35</b>	<b>8,06</b>	<b>TOTALE</b>	<b>-2,82</b>	<b>7,69</b>	<b>TOTALE</b>	<b>5,01</b>	<b>16,40</b>
Redd. dich. pers. fisiche - V. % 2006-2010			Redd. dich. pers. fisiche - V. % 2006-2010			Redd. dich. pers. fisiche - V. % 2006-2010			Redd. dich. pers. fisiche - V. % 2006-2010		
Comune di: TERRICCIOLA (PI)			Comune di: CASCINA (PI)			Comune di: PISA (PI)			Comune di: LIVORNO (LI)		
CLASSI REDD. COMPL. IN EURO	REDD. IMP. PER ADDIZ. IRPEF		CLASSI REDD. COMPL. IN EURO	REDD. IMP. PER ADDIZ. IRPEF		CLASSI REDD. COMPL. IN EURO	REDD. IMP. PER ADDIZ. IRPEF		CLASSI REDD. COMPL. IN EURO	REDD. IMP. PER ADDIZ. IRPEF	
	NUM.	AMMONT.		NUM.	AMMONT.		NUM.	AMMONT.		NUM.	AMMONT.
fino a 1000	69,23	96,83	fino a 1000	88,65	86,49	fino a 1000	39,07	44,75	fino a 1000	48,95	31,69
1000-2000	113,33	98,83	1000-2000	45,38	20,08	1000-2000	29,90	11,26	1000-2000	37,02	10,15
2000-3000	28,57	19,22	2000-3000	-14,66	-20,23	2000-3000	23,99	14,52	2000-3000	6,28	-2,33
3000-4000	-8,33	-25,11	3000-4000	-4,03	-8,28	3000-4000	-5,71	-9,15	3000-4000	-9,25	-13,77
4000-5000	7,69	2,29	4000-5000	-18,75	-19,21	4000-5000	-17,18	-18,83	4000-5000	-34,95	-36,62
5000-6000	0,00	0,65	5000-6000	-15,43	-18,34	5000-6000	-32,58	-33,74	5000-6000	-46,82	-47,23
6000-7500	-34,00	-32,51	6000-7500	-19,54	-18,90	6000-7500	-17,01	-15,65	6000-7500	-12,64	-11,26
7500-10000	-22,06	-20,83	7500-10000	-19,30	-16,93	7500-10000	-20,89	-18,68	7500-10000	-16,89	-13,86
10000-15000	-13,73	-9,23	10000-15000	-12,40	-8,05	10000-15000	-17,60	-14,39	10000-15000	-12,03	-7,33
15000-20000	7,25	17,75	15000-20000	1,14	9,20	15000-20000	-10,18	-4,90	15000-20000	-6,48	0,54
20000-26000	30,57	41,95	20000-26000	11,60	18,66	20000-26000	-4,19	0,09	20000-26000	-0,14	5,89
26000-33500	34,88	39,90	26000-33500	22,78	30,07	26000-33500	12,44	16,71	26000-33500	11,58	17,64
33500-40000	8,82	12,98	33500-40000	22,18	27,19	33500-40000	13,00	16,53	33500-40000	16,15	20,96
40000-50000	6,12	10,96	40000-50000	36,34	40,92	40000-50000	20,77	23,12	40000-50000	24,91	28,34
50000-60000	30,43	37,31	50000-60000	29,28	32,35	50000-60000	12,11	12,80	50000-60000	9,46	10,79
60000-70000	-33,33	-28,46	60000-70000	21,11	21,78	60000-70000	6,58	6,83	60000-70000	4,76	4,96
70000-100000	12,50	19,54	70000-100000	23,70	22,79	70000-100000	18,00	18,43	70000-100000	26,99	27,24
oltre 100000	-31,58	-25,89	oltre 100000	17,14	16,67	oltre 100000	21,83	16,60	oltre 100000	16,10	10,95
<b>TOTALE</b>	<b>3,69</b>	<b>13,06</b>	<b>TOTALE</b>	<b>3,69</b>	<b>16,05</b>	<b>TOTALE</b>	<b>-2,51</b>	<b>7,76</b>	<b>TOTALE</b>	<b>-0,91</b>	<b>9,47</b>

Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati Agenzia delle Entrate

## 4.– Alcuni profili socio-demografici: consistenze e dinamiche della popolazione residente

Il dato dell'anno 2012 conferma, per Lari, una crescita di popolazione relativamente accentuata rispetto al 2001 (+8,7%), sebbene nettamente inferiore a quella registrata nella Val d'Era (+15,2% ; Area pisana +2,8%; Area livornese +0,9%; Quadrante interno della Val di Cecina +1,6%; Toscana +5,6%), il che fa pensare che nel comune, e ancor più nel suo SEL, si sia avvertito particolarmente il fenomeno di "fuga dalle aree urbano-metropolitane" che da anni è in atto e che, vista la crisi dell'economia locale, fa intuire anche una tendenziale incidenza sull' "uso funzionale" del territorio specifico (Graf. 11).

Graf. 11 – Dinamica della popolazione residente al 31 dicembre di ciascun anno

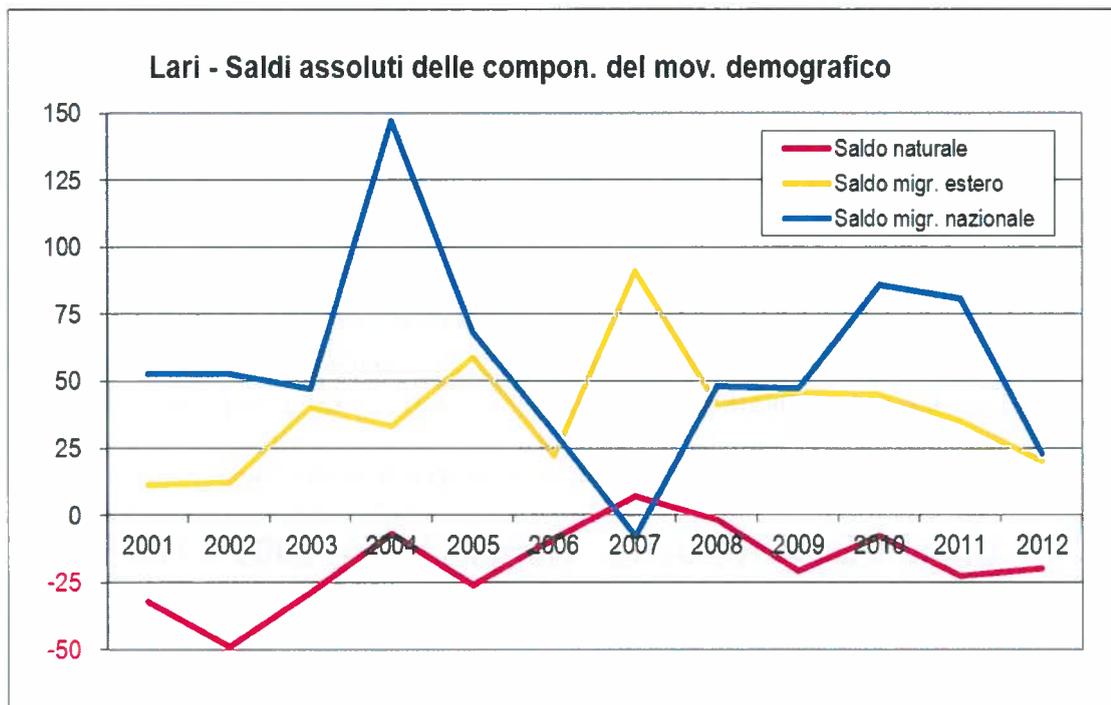


Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT e Ufficio Anagrafe Comune di Lari

Il fenomeno lorigiano è interamente dovuto al saldo migratorio e, in coerenza all'ipotesi sopra indicata, deriva principalmente, sebbene non esclusivamente, dalla componente nazionale, nella quale hanno mantenuto un'elevata incidenza gli iscritti, salvo un forte recupero proprio nell'anno finale pure dei cancellati (Tav. 13 e Tav. 14).

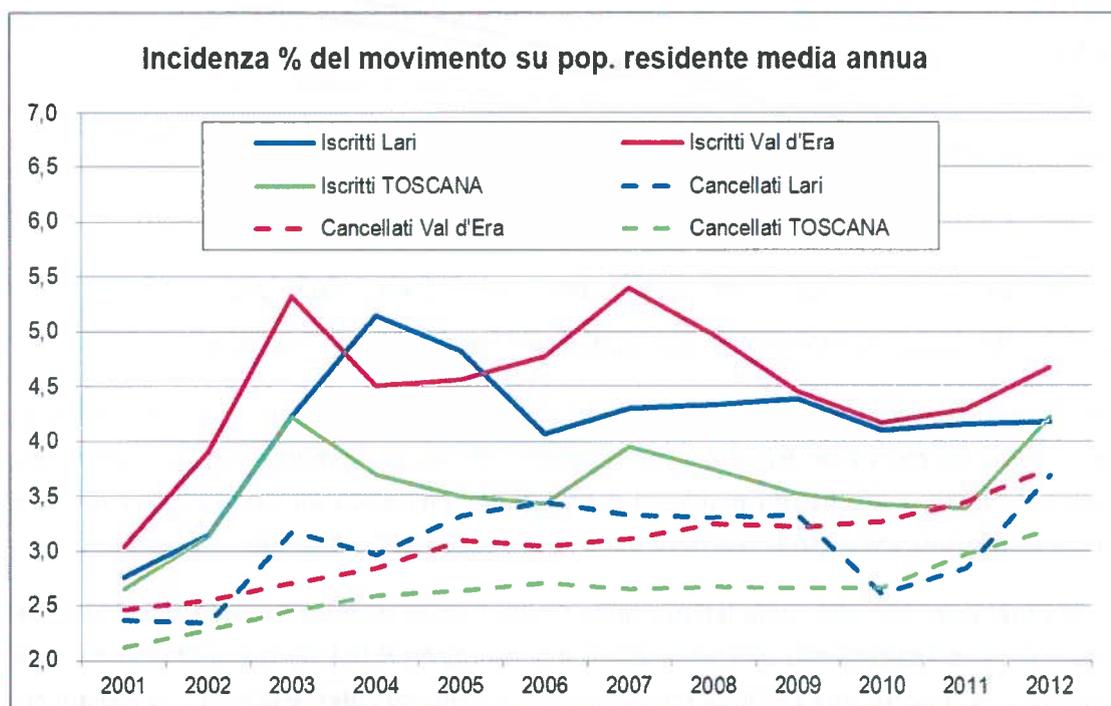
Va semmai avvertito che nella lettura delle "curve" graficizzate, bisogna tener conto del fatto che in corrispondenza dell'anno 2011, il censimento ISTAT della popolazione e delle abitazioni ha indotto una rettifica molto incisiva sul numero dei residenti, sia italiani che stranieri, rispetto a quelli formalmente registrati dalla fonte anagrafica comunale e che questo ha inciso pertanto su un po' tutti gli indicatori in gioco.

Graf. 13 – Dinamica delle componenti del movimento demografico del Comune di Lari



Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT e Ufficio Anagrafe Comune di Lari

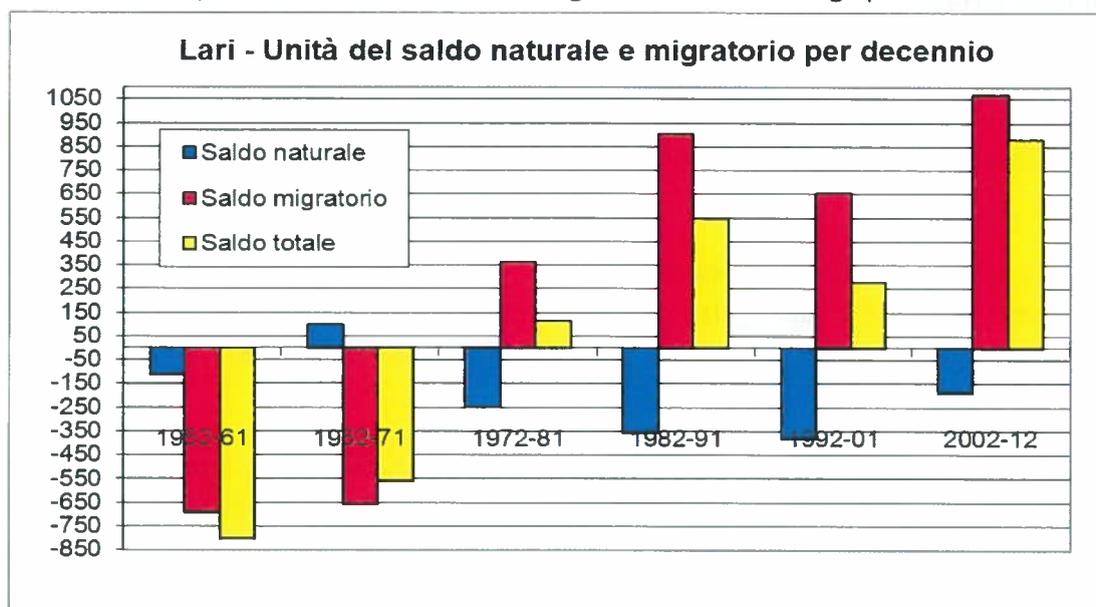
Graf. 14– Dinamica delle componenti del movimento migratorio



Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT e Ufficio Anagrafe Comune di Lari

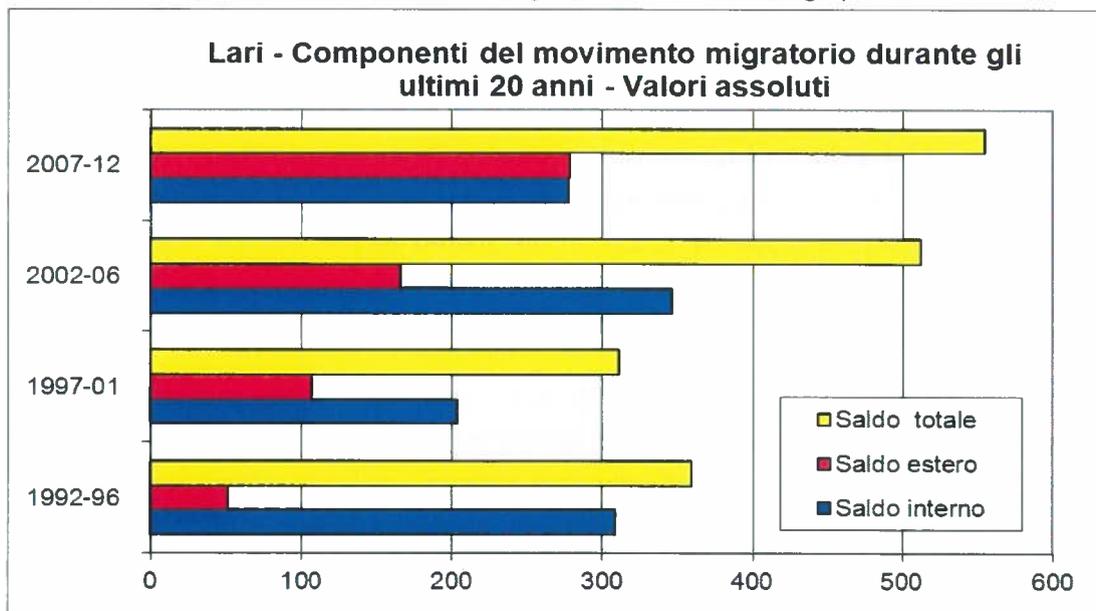
In una prospettiva di osservazione di più lungo periodo (Graf. 15 e 16), con indicatori calcolati su intervalli pluriannuali e dunque meno incisi dalle oscillazioni legate a vicende di breve respiro, risalta meglio il carattere strutturale della rispettiva “gerarchia” di ruoli e qualificazioni d'intensità che abbiamo appena sopra attribuito a ciascuna delle tre componenti del movimento demografico lariano.

Graf. 15 – Componenti del movimento demografico di Lari nel lungo periodo



Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT e Ufficio Anagrafe Comune di Lari

Graf. 16 – Componenti del movimento migratorio di Lari nel lungo periodo



Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT e Ufficio Anagrafe Comune di Lari

In particolare, se si torna a riconsiderare la progressione annuale della fenomenologia larigiana sopra osservata ponendola a confronto con quella dei paradigmi territoriali qui significativi e si tiene ben distinta la componente italiana da quella straniera (Graf 17, 18 e 19), risalta ancora più chiaramente lo spiccato "protagonismo" della prima delle due per un po' tutta la Val d'Era oltre che per Lari (Graf 17; malgrado, ripetiamo, il netto ridimensionamento di consistenze in gioco determinato dalla rilevazione censuaria nell'anno 2011).

Particolarmente degna di nota è la contro-tendenzialità, ascendente anziché discendente, del movimento registrato nel comune in esame e nel suo SEL rispetto, non solo all'Area pisana ed a quella livornese, ma anche al Quadrante interno della Val di Cecina e all'intera regione.

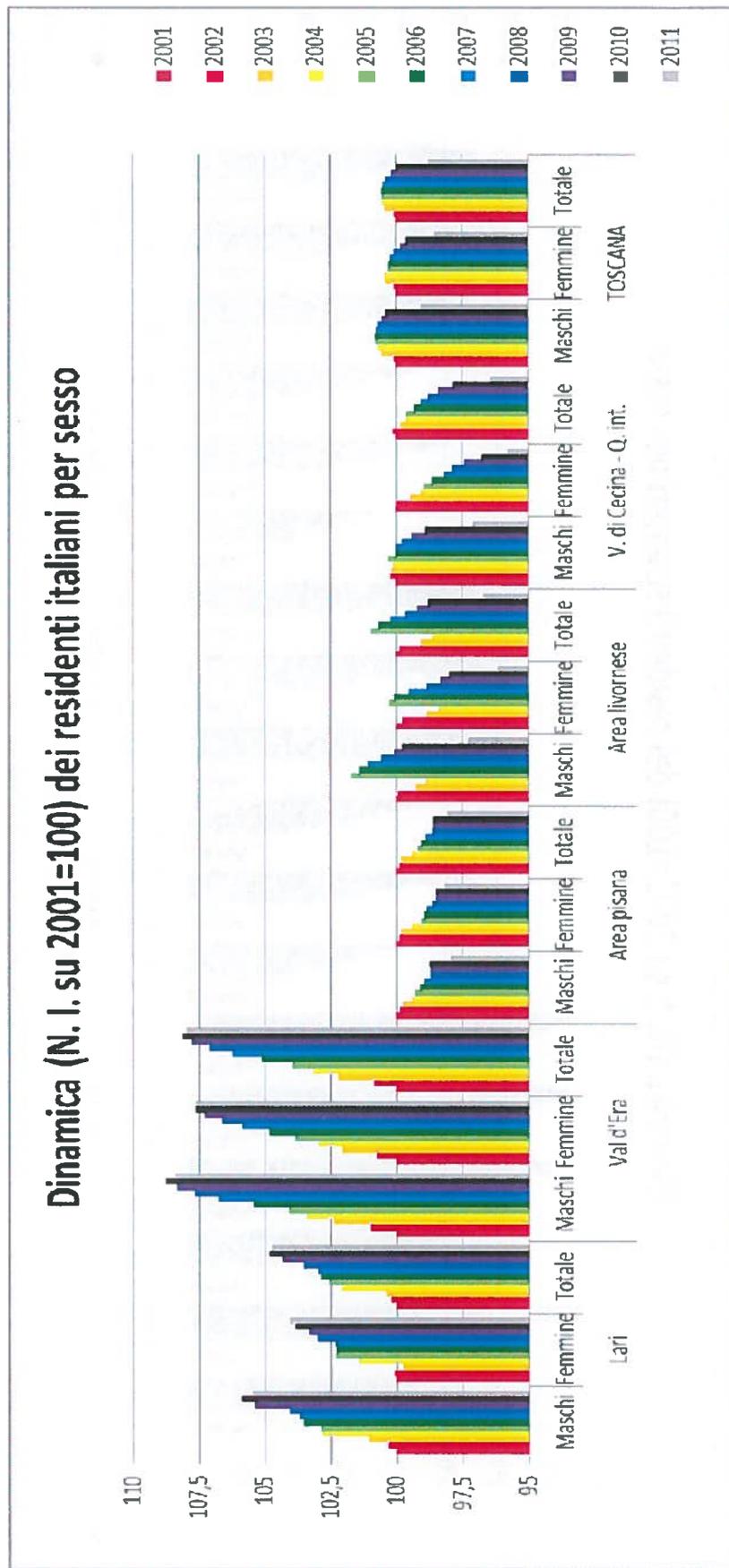
Tuttavia, si nota che pure la componente straniera (Graf 18) fornisce una spinta dinamica di notevole intensità e soprattutto caratterizzata da marcata accelerazione, sempre sia nel caso di Lari che dell'insieme della Val d'Era e, grosso modo, tanto per i maschi quanto per le femmine.

Semmai, i due contesti suddetti ridimensionano un po' il relativo spicco quando si passa al quadro che riporta il rapporto fra la popolazione straniera e quella italiana, rispetto al quale risaltano invece particolarmente l'Area pisana, il quadrante interno della Val di Cecina e l'aggregato toscano, mentre Lari in particolare si affianca all'Area livornese nella posizione caratterizzata dai valori più bassi di parametro.

Il gioco e la rilevanza quantitativa rispettiva di ciascuna delle due componenti di nazionalità del movimento migratorio che interessa appunto l'aggregato valderese ed anche Lari in particolare fa poi riflettere su un'altra caratteristica, non solo demografica ma, per ovvia implicazione, anche socioculturale della situazione delle rispettive comunità di riferimento: il fatto che un così intenso e così culturalmente diversificato afflusso e mix di popolazione proveniente da contesti non locali, interagendo reciprocamente e con la componente "autoctona", dunque anche in un quadro di presumibile ricambio molto incisivo, possa aver creato o comunque imposto di dover affrontare qualche "tensione" o forse perfino conflittualità dal punto di vista di integrazione.

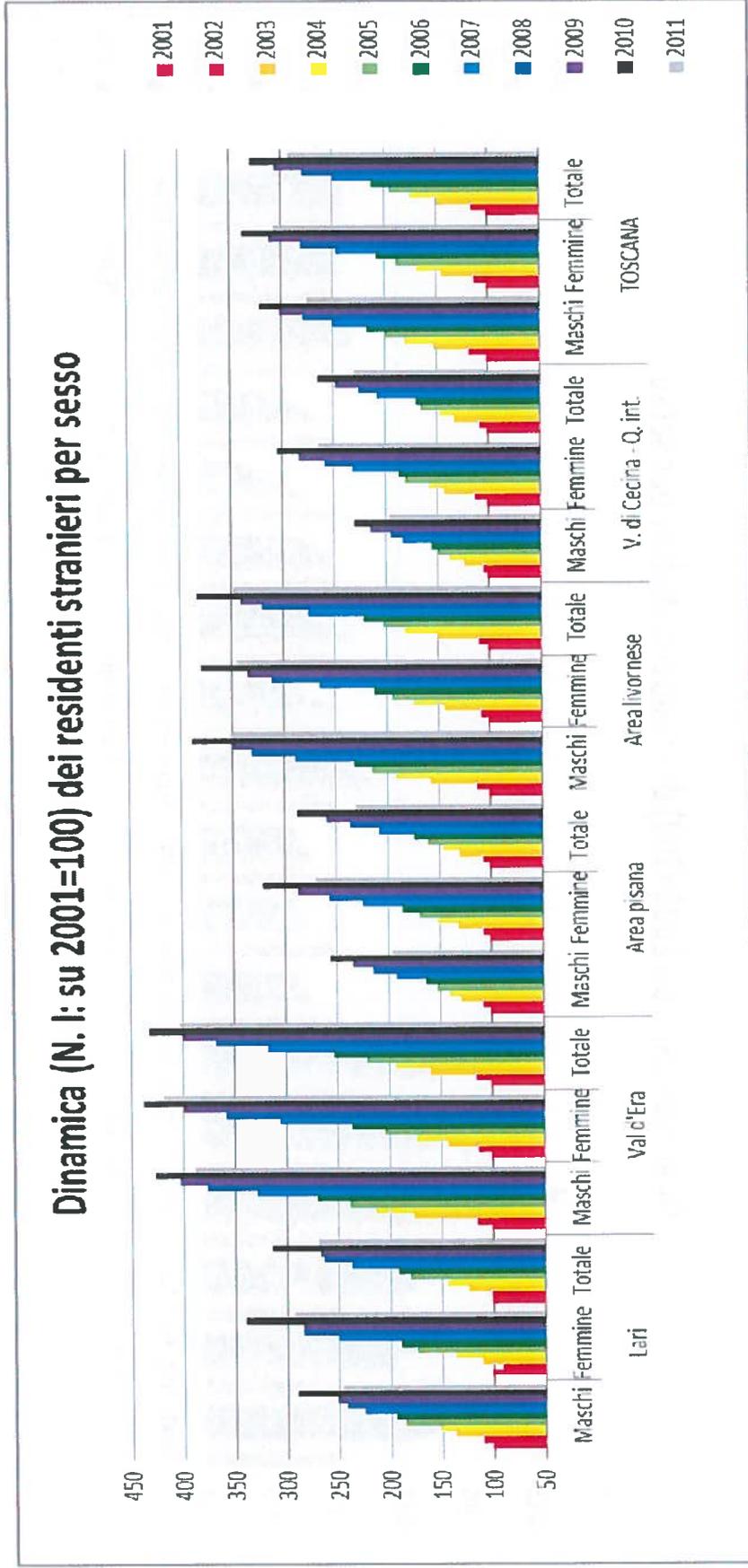
Soprattutto, una situazione che possa aver posto problemi inediti, magari (e sarebbe certo di grande interesse come esperienza) attivatrici di soluzioni esse pure stimolanti per positività, nell'organizzare istanze intuibilmente molto diversificate e forse disorganizzate, verso le rappresentanze sociali e le istituzioni operanti sul territorio. Come questo processo molto intenso e dinamico continuerà a manifestarsi e mixarsi, è presumibile avrà un ruolo chiave nell'evoluzione del contesto civile del comune in esame e delle scelte che esso verrà stimolato ad adottare da molti punti di vista, sicuramente non solo economico-produttivi.

Graf. 17 – La dinamica della componente italiana



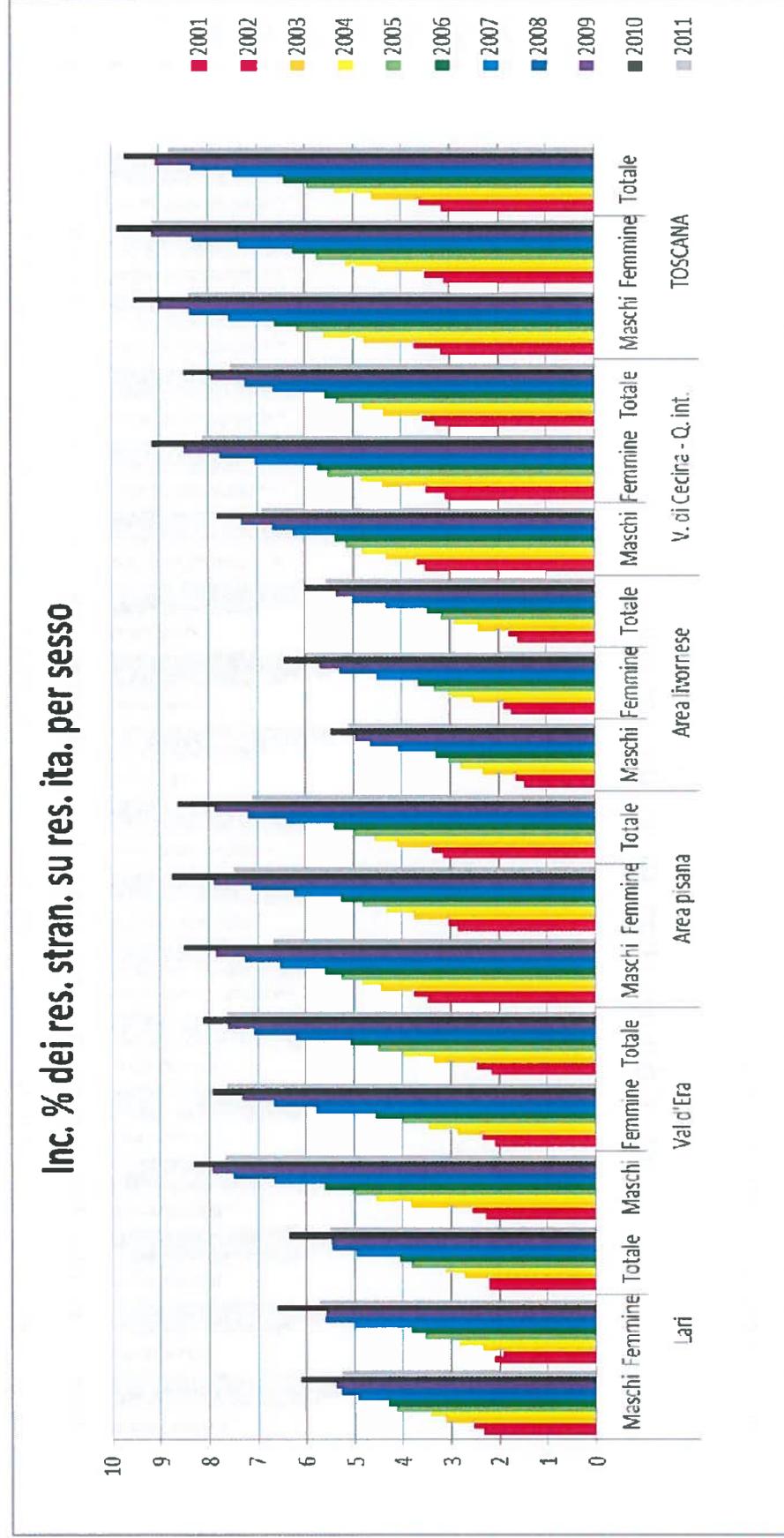
Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

Graf. 18 – La dinamica della componente straniera



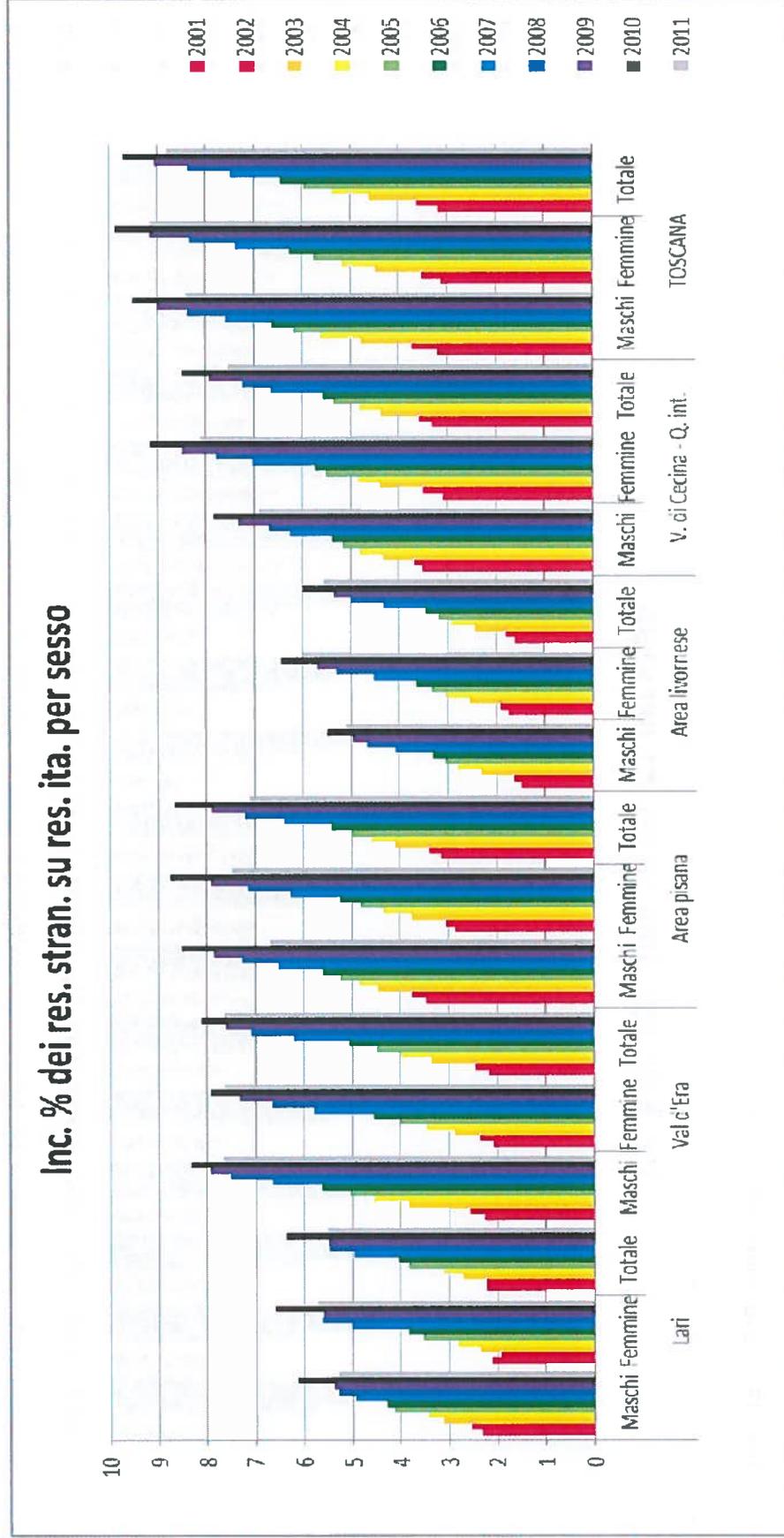
Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

Graf. 19 – L'evoluzione del "mix" italiani-stranieri



Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

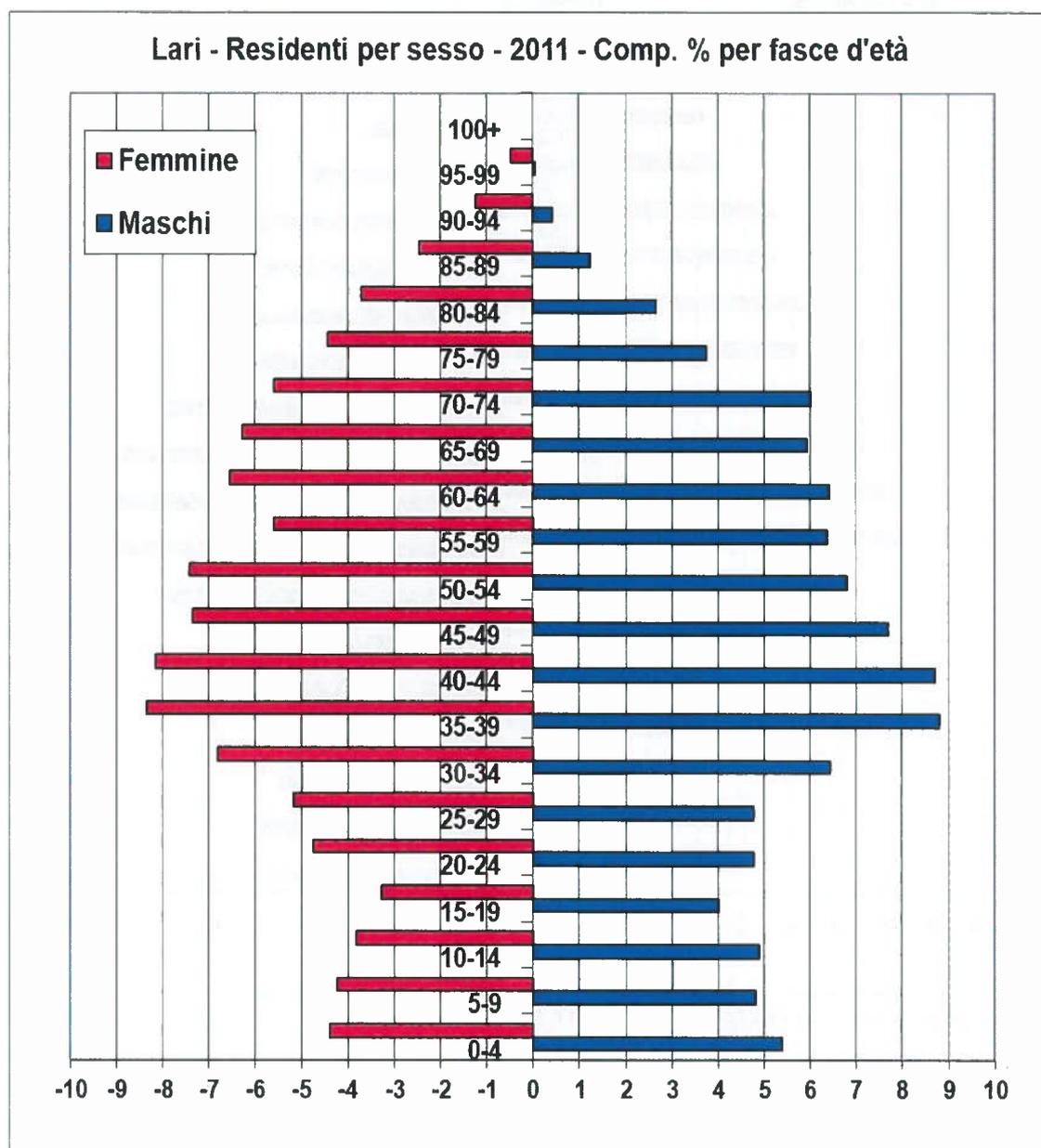
Graf. 19 – L'evoluzione del "mix" italiani-stranieri



Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

Riguardo poi alla composizione dei residenti per età al 2011<sup>13</sup>, il comune continua a presentare un quadro molto simile a quello dell'insieme del proprio SEL, salvo semmai una leggera maggior presenza delle due fasce fra i 65 ed i 74 anni e invece una minore delle due fra 30 e 39 anni (maschi in particolare; Graf. 20 e 21).

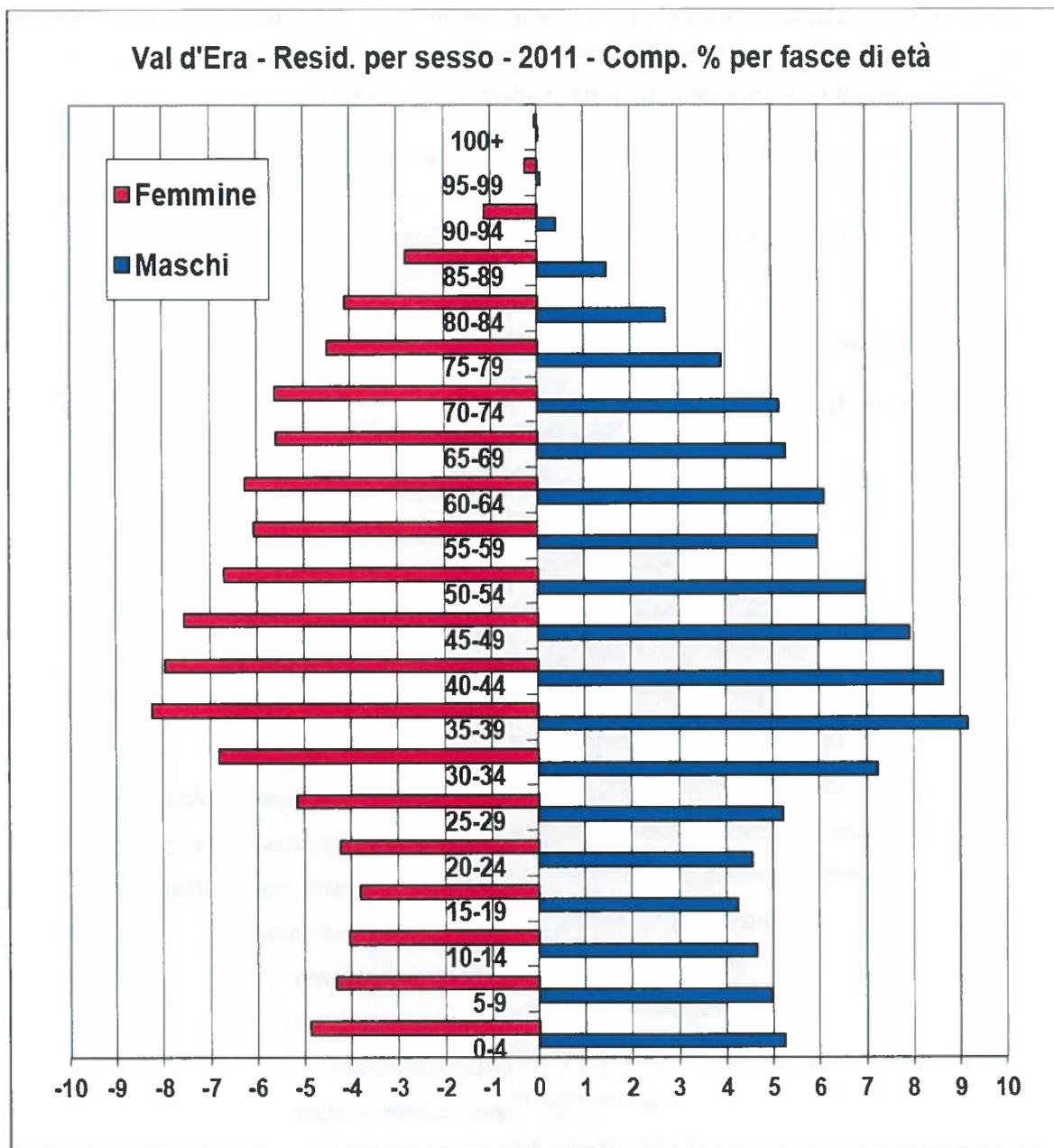
Graf. 20 – Residenti nel comune di Lari – Comp. % per fasce di età



Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

<sup>13</sup> Qui, come in altri casi nel corso di quest'analisi, si è talvolta preferito riferirsi ai dati dell'anno 2011 anziché 2012, malgrado l'Ufficio Anagrafe del Comune di Lari avesse ugualmente reso disponibili le informazioni di base, poiché veniva allora a mancare il confronto con i paradigmi territoriali consueti e, inoltre, perché le suddette non avevano ancora recepito le rettifiche derivate dal censimento ISTAT 2011.

Graf. 21 – Residenti nel SEL val d’Era – Comp. % per fasce di età



Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

Ciò, di nuovo, risulterebbe un’evidenza coerente, in primo approccio, con l’ipotesi che la forte crisi vissuta dall’economia abbia avuto qualche riflesso sia sulla comunità che sulle destinazioni del territorio larigiano in connessione ad una relativa perdita di popolazione nelle fasce d’età più legate alla fase di maggior potenzialità professionale e lavorativa, a vantaggio di quelle più orientate ad una residenza “amena”, lontana dalle “tensioni” urbano-metropolitane: un aspetto per il momento magari percepibile solo moderatamente, ma su cui potrebbe esser fondato il sospetto di possibile accentuazione..

Se però si va a di approfondire il fondamento effettivo dell'ipotesi, utilizzando degli indicatori specifici ed allargando il quadro di confronto non solo alla Val d'Era ma anche agli altri territori paradigmatici, la preoccupazione svanisce pressoché del tutto e resta essenzialmente circoscritta proprio al confronto di Lari col suo SEL, semplicemente perché entrambi caratterizzati, col secondo solo in leggero vantaggio, da profili demografici invece relativamente giovani e anzi con segnali di consolidamento ulteriore di una posizione in ciò già sensibilmente privilegiata fra il 2001 ed il 2011 (Tav. 15)<sup>14</sup>.

Tav. 15 – Indicatori demografici caratteristici

Popol. per età - Indic. caratteristici	Anno 2001						Anno 2011						A. 2012
	Lari	Val d'Era	Area pisana	Area livom.	V. di Cecina-Q. int.	TOSC.	Lari	Val d'Era	Area pisana	Area livom.	V. di Cecina-Q. int.	TOSC.	Lari (n. rett.)
% bambini in età prescolare (0-5)	4,7	4,9	4,4	4,3	3,7	4,6	5,9	6,0	5,1	5,1	4,6	5,2	5,9
% bambini in età dell'obbligo (6-13)	6,5	6,6	6,0	6,1	5,8	6,2	6,9	7,1	6,5	6,4	5,6	6,7	7,2
% adolescenti (12-17 anni)	5,3	5,1	4,5	4,7	4,5	4,8	4,4	4,9	4,6	4,7	4,4	4,9	4,9
% adol. al lav. o a sc. sup. (14-18 a.)	4,5	4,3	3,8	3,9	3,8	4,0	3,7	4,0	3,7	3,9	3,7	4,0	3,7
% giov. al lav. o a univers. (19-24 a.)	6,2	6,4	6,1	6,0	5,7	5,9	5,5	5,2	5,2	5,1	5,0	5,2	5,4
% piena età lav. (25-64 a.)	56,7	55,7	57,4	56,4	53,9	55,9	55,2	55,4	54,7	54,3	53,0	54,2	55,6
% fine lav. primo pens. (65-74 a.)	10,5	11,0	11,1	11,2	13,5	11,5	11,8	10,7	11,9	12,1	12,7	11,5	12,1
% di pop. anziana (65 anni e +)	21,5	22,1	22,3	23,3	27,0	23,3	22,9	22,4	24,8	25,2	28,0	24,7	22,4
- di cui: % "grandi anziani" (85 a. e +)	3,1	2,7	2,6	2,8	3,5	2,9	3,0	3,1	3,5	3,7	4,0	3,7	3,0
<b>Invecchiamento della popolazione</b>													
Indice di ricambio (>64)/(0-17)*100	137,5	140,7	157,5	163,0	201,8	157,2	139,2	131,3	161,8	164,0	200,7	155,4	138,0
Indice di dipendenza totale (>64 + 0-17)/(18-65)*100	58,9	61,0	57,4	60,3	67,9	61,7	64,9	65,1	66,8	68,2	72,4	68,2	62,8
Indice di dipendenza anziani (>64)/(18-65)*100	34,1	35,6	35,1	37,4	45,4	37,7	37,8	36,9	41,3	42,4	48,3	41,5	36,4
Indice di dipendenza giovani (0-17)/(18-65)*100	24,8	25,3	22,3	22,9	22,5	24,0	27,1	28,1	25,5	25,8	24,1	26,7	23,8
Lari (n. rett.) Dati anno 2012, non ancora rettificati sulla base dei risultati del Censimento ISTAT 2011													

Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

Semmai, l'analisi specifica della composizione per fasce d'età dei residenti distinti però fra nazionalità la nazionalità italiana e quella straniera mostra che l'aspetto demografico suddetto, sia per Lari che per la Val d'Era è essenzialmente dovuto alla componente straniera: nettamente più giovane e moderatamente meno anziana (Tav. 16, 17 e 18), con particolare riguardo, nel caso larigiano, alla componente maschile, particolarmente nelle due fasce d'età fra 10 e 19 anni ma anche in quelle fra 65 e 75 (tav. 19). Anche se poi, in coerenza a quanto detto prima, l'alta dinamicità locale anche della componente italiana tempera moltissimo lo spicco relativo di quella straniera su un po' tutte le fasce d'età.

<sup>14</sup> Vedi, appunto, anche il dato dell'anno 2012 di Lari, sui quali, peraltro, ricordiamo quanto detto nella nota precedente.

Tav. 16 – Comp. % per fasce di età significative e sesso – Residenti stranieri

Incidenza di ciascuna fascia di età su totale																	
Residenti stranieri 2002									Residenti stranieri 2011								
Lari									Lari								
Età	<10	10-14	15-19	20-29	30-54	55-64	65-74	75 e +	<10	10-14	15-19	20-29	30-54	55-64	65-74	75 e +	
Mas.	10,9	5,0	13,9	16,8	41,6	6,9	4,0	1,0	12,9	7,6	10,3	16,5	41,5	4,5	4,5	2,2	
Femm.	11,4	8,9	6,3	24,1	41,8	5,1	2,5	0,0	10,7	5,0	4,6	16,5	49,8	9,2	3,1	1,1	
Val d'Era									Val d'Era								
Mas.	14,4	6,0	5,3	17,9	49,8	4,0	2,0	0,7	15,1	6,1	5,8	16,3	49,2	4,9	2,0	0,6	
Femm.	15,0	5,2	5,5	22,0	44,9	4,7	2,2	0,6	12,8	5,2	4,6	17,2	49,6	7,2	2,5	0,8	
Area pisana									Area pisana								
Mas.	10,3	4,1	4,5	15,8	59,3	3,7	1,6	0,8	14,2	5,6	5,5	19,9	47,1	5,0	1,9	0,8	
Femm.	11,5	3,9	4,6	21,8	51,1	3,8	2,1	1,1	10,5	4,7	4,6	18,6	49,3	8,7	2,7	0,8	
Area livornese									Area livornese								
Mas.	10,8	4,7	4,8	14,7	57,2	4,6	1,9	1,4	13,5	5,1	6,4	18,5	48,5	5,3	1,7	1,0	
Femm.	9,1	4,0	4,3	22,3	53,5	4,0	1,6	1,1	9,6	3,6	4,3	17,5	53,0	9,1	2,3	0,6	
V. di Cecina - Q. int.									V. di Cecina - Q. int.								
Mas.	11,4	5,6	8,4	14,0	41,0	11,7	6,0	1,9	13,5	6,0	6,4	17,6	40,8	6,4	7,0	2,3	
Femm.	10,5	6,1	5,5	16,0	41,2	13,9	5,2	1,6	9,8	4,0	3,6	18,3	45,2	11,6	6,1	1,5	
TOSCANA									TOSCANA								
Mas.	14,0	5,6	6,3	18,9	48,5	3,9	2,0	0,9	15,9	6,1	6,2	18,2	46,0	4,9	2,0	0,8	
Femm.	13,5	5,1	5,0	22,3	45,5	4,9	2,3	1,3	12,2	4,7	4,6	18,1	49,8	7,4	2,3	0,9	

Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

Tav. 17 – Comp. % per fasce di età significative e sesso – Residenti totali

Residenti totali 2002									Residenti totali 2011								
Lari									Lari								
Età	<10	10-14	15-19	20-29	30-54	55-64	65-74	75 e +	<10	10-14	15-19	20-29	30-54	55-64	65-74	75 e +	
Mas.	8,7	4,2	4,9	12,5	36,9	14,0	10,5	8,3	10,4	4,9	4,2	9,2	38,4	12,7	12,0	8,2	
Femm.	7,0	4,4	4,3	12,3	36,2	13,3	10,5	12,0	8,7	3,8	3,3	9,7	37,9	12,4	11,9	12,3	
Val d'Era									Val d'Era								
Mas.	8,8	4,4	4,5	13,0	37,4	13,0	10,6	8,3	10,2	4,7	4,3	9,6	39,9	12,2	10,5	8,7	
Femm.	7,8	4,1	4,2	12,0	35,2	12,9	11,4	12,5	9,1	4,1	3,8	9,3	37,3	12,4	11,2	12,8	
Area pisana									Area pisana								
Mas.	7,9	4,2	4,1	13,1	38,8	13,4	10,6	7,8	9,2	4,3	4,2	10,3	38,2	13,0	11,4	9,4	
Femm.	6,8	3,7	3,5	11,2	35,6	14,0	12,0	13,1	7,8	3,6	3,6	9,1	36,1	13,2	12,6	14,0	
Area livornese									Area livornese								
Mas.	8,1	4,3	4,2	12,6	37,8	13,7	10,7	8,7	9,1	4,3	4,4	9,6	37,7	13,2	11,9	9,8	
Femm.	6,8	3,7	3,7	11,1	34,7	14,0	12,0	13,9	7,8	3,6	3,7	8,5	35,9	13,2	12,8	14,5	
V. di Cecina - Q. int.									V. di Cecina - Q. int.								
Mas.	6,8	4,0	4,3	11,7	35,8	13,8	13,2	10,4	8,2	3,7	4,0	9,1	36,2	14,0	12,6	12,2	
Femm.	6,7	3,5	3,5	10,5	33,1	14,0	13,7	15,0	6,8	3,3	3,9	8,2	34,1	13,9	13,2	16,7	
TOSCANA									TOSCANA								
Mas.	8,3	4,3	4,4	12,2	38,0	13,3	11,1	8,5	9,3	4,5	4,4	9,8	37,8	13,0	11,3	9,9	
Femm.	7,3	3,8	3,8	11,0	35,1	13,3	12,2	13,6	8,0	3,9	3,8	8,9	35,9	13,0	12,0	14,5	

Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

Tav. 18 – Inc. % dei residenti stranieri su quelli italiani per fasce di età significative e sesso

Inc. % dei residenti stranieri sui res. totali										Anno 2011									
Anno 2002										Anno 2011									
Lari										Lari									
Età	<10	10-14	15-19	20-29	30-54	55-64	65-74	75 e +	Totale	Età	<10	10-14	15-19	20-29	30-54	55-64	65-74	75 e +	Totale
Mas.	3,2	3,0	7,2	3,4	2,9	1,3	1,0	0,3	2,5	Mas.	6,5	8,0	12,9	9,3	5,7	1,8	1,9	1,4	5,2
Femm.	3,1	3,8	2,8	3,8	2,2	0,7	0,5	0,0	1,9	Femm.	7,2	7,8	8,3	10,0	7,7	4,4	1,5	0,5	5,9
Val d'Era										Val d'Era									
Mas.	4,2	3,5	3,0	3,5	3,4	0,8	0,5	0,2	2,6	Mas.	11,2	9,8	10,2	12,8	9,3	3,1	1,4	0,5	7,6
Femm.	4,5	3,0	3,1	4,3	3,0	0,8	0,5	0,1	2,3	Femm.	10,7	9,8	9,2	14,1	10,1	4,4	1,7	0,5	7,6
Area pisana										Area pisana									
Mas.	4,9	3,6	4,1	4,5	5,7	1,0	0,6	0,4	3,8	Mas.	10,4	8,7	8,8	13,0	8,3	2,6	1,1	0,6	6,7
Femm.	5,2	3,2	3,9	5,9	4,4	0,8	0,5	0,2	3,0	Femm.	10,1	9,7	9,5	15,4	10,2	4,9	1,6	0,5	7,5
Area livornese										Area livornese									
Mas.	2,2	1,8	1,9	1,9	2,5	0,6	0,3	0,3	1,6	Mas.	7,6	6,0	7,5	9,9	6,6	2,0	0,7	0,5	5,1
Femm.	2,6	2,1	2,2	3,8	2,9	0,5	0,3	0,2	1,9	Femm.	7,4	6,0	7,0	12,4	8,8	4,1	1,1	0,3	6,0
V. di Cecina - Q. int.										V. di Cecina - Q. int.									
Mas.	6,2	5,1	7,2	4,4	4,2	3,1	1,7	0,7	3,7	Mas.	11,2	11,1	10,8	13,0	7,6	3,1	3,7	1,3	6,8
Femm.	5,5	6,0	5,4	5,4	4,3	3,5	1,3	0,4	3,5	Femm.	11,7	9,7	7,5	17,9	10,7	6,7	3,7	0,7	8,0
TOSCANA										TOSCANA									
Mas.	6,3	4,8	5,4	5,8	4,8	1,1	0,7	0,4	3,7	Mas.	14,4	11,5	11,7	15,6	10,2	3,1	1,4	0,7	8,4
Femm.	6,5	4,8	4,6	7,2	4,6	1,3	0,7	0,3	3,5	Femm.	13,9	11,2	11,0	18,4	12,6	5,2	1,8	0,5	9,1

Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

Tav. 19 – Distr. dei residenti per fasce d'età, sesso e nazionalità

Com p. % per sesso di ciascuna fascia di età										Stranieri 2011									
Stranieri 2002										Stranieri 2011									
Lari										Lari									
Età	<10	10-14	15-19	20-29	30-54	55-64	65-74	75 e +	Totale	Età	<10	10-14	15-19	20-29	30-54	55-64	65-74	75 e +	Totale
Mas.	55,0	41,7	73,7	47,2	56,0	63,6	66,7	n. c.	56,1	50,9	56,7	65,7	46,3	41,7	29,4	55,6	62,5	46,2	
Femm.	45,0	58,3	26,3	52,8	44,0	36,4	33,3	0,0	43,9	49,1	43,3	34,3	53,8	58,3	70,6	44,4	37,5	53,8	
Val d'Era										Val d'Era									
Mas.	50,0	54,5	50,0	45,8	53,6	47,1	48,0	53,3	51,0	52,6	52,1	54,3	47,1	48,3	39,2	43,2	41,0	48,5	
Femm.	50,0	45,5	50,0	54,2	46,4	52,9	52,0	46,7	49,0	47,4	47,9	45,7	52,9	51,7	60,8	56,8	59,0	51,5	
Area pisana										Area pisana									
Mas.	50,4	54,4	52,8	45,3	57,0	52,3	46,2	46,6	53,3	52,3	49,1	49,5	46,5	43,8	31,8	35,9	44,7	44,9	
Femm.	49,6	45,6	47,2	54,7	43,0	47,7	53,8	53,4	46,7	47,7	50,9	50,5	53,5	56,2	68,2	64,1	55,3	55,1	
Area livornese										Area livornese									
Mas.	48,2	47,7	46,8	34,1	45,7	47,3	47,2	50,0	44,0	52,5	52,2	53,5	45,2	41,7	31,3	36,5	54,5	43,8	
Femm.	51,8	52,3	53,2	65,9	54,3	52,7	52,8	50,0	56,0	47,5	47,8	46,5	54,8	58,3	68,7	63,5	45,5	56,2	
V. di Cecina - Q. int.										V. di Cecina - Q. int.									
Mas.	52,4	48,5	60,8	47,1	50,3	46,2	54,0	55,0	50,4	52,6	54,8	58,8	43,6	42,1	30,7	48,0	54,5	44,6	
Femm.	47,6	51,5	39,2	52,9	49,7	53,8	46,0	45,0	49,6	47,4	45,2	41,2	56,4	57,9	69,3	52,0	45,5	55,4	
TOSCANA										TOSCANA									
Mas.	50,4	51,5	55,3	45,3	51,1	43,6	45,8	40,7	49,5	52,5	52,2	53,2	46,0	43,9	35,8	41,6	43,9	45,9	
Femm.	49,6	48,5	44,7	54,7	48,9	56,4	54,2	59,3	50,5	47,5	47,8	46,8	54,0	56,1	64,2	58,4	56,1	54,1	

Tav. 19 – (segue)

Comp. % per sesso di ciascuna fascia di età																					
Residenti totali 2002											Residenti totali 2011										
Lari											Lari										
Età	<10	10-14	15-19	20-29	30-54	55-64	65-74	75 e +	Totale		<10	10-14	15-19	20-29	30-54	55-64	65-74	75 e +	Totale		
Mas.	54,4	48,0	52,3	49,6	49,6	50,4	49,0	40,1	49,1		53,5	55,9	55,1	47,9	49,3	49,7	49,2	39,0	49,1		
Femm.	45,6	52,0	47,7	50,4	50,4	49,6	51,0	59,9	50,9		46,5	44,1	44,9	52,1	50,7	50,3	50,8	61,0	50,9		
Val d'E											Val d'Era										
Mas.	51,7	50,5	50,3	50,7	50,1	48,8	46,8	38,5	48,6		51,3	52,1	51,6	49,5	50,3	48,3	47,1	39,0	48,6		
Femm.	48,3	49,5	49,7	49,3	49,9	51,2	53,2	61,5	51,4		48,7	47,9	48,4	50,5	49,7	51,7	52,9	61,0	51,4		
Area pi											Area pisana										
Mas.	51,8	51,5	51,8	51,9	50,2	47,0	45,1	35,8	48,1		51,5	51,8	51,5	50,8	49,1	47,3	45,3	38,0	47,7		
Femm.	48,2	48,5	48,2	48,1	49,8	53,0	54,9	64,2	51,9		48,5	48,2	48,5	49,2	50,9	52,7	54,7	62,0	52,3		
Area liv											Area livornese										
Mas.	51,8	51,4	50,6	50,6	49,8	47,1	44,7	36,1	47,6		51,6	52,2	51,7	50,8	49,0	47,8	45,8	38,1	47,7		
Femm.	48,2	48,6	49,4	49,4	50,2	52,9	55,3	63,9	52,4		48,4	47,8	48,3	49,2	51,0	52,2	54,2	61,9	52,3		
V. di C											V. di Cecina - Q. int.										
Mas.	49,2	52,5	54,1	51,8	51,0	48,6	48,1	39,9	49,0		53,7	51,4	49,6	51,5	50,4	49,1	47,8	41,2	48,9		
Femm.	50,8	47,5	45,9	48,2	49,0	51,4	51,9	60,1	51,0		46,3	48,6	50,4	48,5	49,6	50,9	52,2	58,8	51,1		
TOSCA											TOSCANA										
Mas.	51,3	51,3	51,3	50,9	50,1	48,0	45,6	36,8	48,1		51,6	51,6	51,6	50,3	49,3	48,1	46,5	38,5	48,0		
Femm.	48,7	48,7	48,7	49,1	49,9	52,0	54,4	63,2	51,9		48,4	48,4	48,4	49,7	50,7	51,9	53,5	61,5	52,0		

Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

Veniamo infine all'analisi della composizione dei residenti stranieri per nazionalità, sulla quale si fa particolarmente incisiva la lacuna del ritardo ISTAT nel fornire informazioni aggiornate, in attesa di inserire le rettifiche definitive conseguenti ai risultati del Censimento 2011, tanto da costringerci ad ancorare all'anno 2010 le tavole complete dei confronti territoriali che rendono l'analisi più significativa (Tav. 20).

A quest'ultima data, Lari rivela che 1/3 circa dei suoi stranieri è di nazionalità albanese, e che a questa, analogamente a 10 anni prima, segue quella marocchina, che precede infine quella rumena (circa 1/10), invece prima inesistente ma oggi divenuta dominante sia a scala dell'intera regione che nell'area livornese e nel Quadrante interno del Val di Cecina.

La nazionalità cinese si colloca poi in quarta posizione (poco più di 1/20), seguita a sua volta, a scendere di percentuale d'incidenza, dalla Polonia, dall'Ucraina dalla Russia, dalla Germania (al quarto posto dieci anni prima) e (stando sempre al di sopra del 2%) dalla Svizzera.

La componente albanese rivela una prevalenza leggera dei maschi rispetto alle femmine, mentre tale aspetto diviene decisamente di spicco nel caso della nazionalità marocchina, mentre fra i rumeni sono le femmine a prevalere decisamente.

Tav. 20 – Inc. % di ciascuna nazionalità straniera sul totale locale all'anno 2000 e 2010

	Lari	Val d'Era	Area pisana	Area livornese	V. Cecina-Q. int.	TOSC.		Lari	Val d'Era	Area pisana	Area livornese	V. Cecina-Q. int.	TOSC.
2000 Totale							2010 Maschi						
Albania	37,5	27,3	17,6	15,3	17,4	18,4	Albania	36,5	24,7	23,2	20,1	22,1	21,6
Marocco	23,9	20,0	7,1	6,7	16,7	9,3	Marocco	27,4	14,8	7,8	7,4	16,0	9,5
Romania	0,0	3,5	2,1	3,0	2,0	4,8	Romania	7,9	15,0	11,9	18,8	15,5	18,7
Cina Rep. P.	2,8	2,5	2,5	4,7	0,0	10,9	Cina Rep. P.	5,6	3,8	2,5	4,3	0,0	9,6
Polonia	2,8	1,4	1,9	1,7	0,4	1,7	Polonia	3,4	1,2	1,7	1,4	2,3	1,4
Ucraina	0,0	0,5	0,4	1,0	0,2	0,4	Ucraina	1,1	1,0	1,4	2,2	3,0	1,2
Russia Fed.	1,1	1,2	1,2	1,2	0,3	0,9	Russia Fed.	1,5	0,4	0,2	0,3	0,1	0,6
Germania	9,1	2,5	2,8	1,9	16,7	4,1	Germania	1,5	0,4	1,1	0,5	7,7	1,2
Svizzera	2,8	1,6	0,6	0,5	11,9	1,5	Svizzera	1,9	0,5	0,2	0,1	4,4	0,4
Turchia	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,3	Turchia	1,5	1,1	0,2	0,3	0,6	0,4
Bulgaria	0,0	0,1	0,7	0,8	0,3	0,4	Bulgaria	0,0	1,0	0,6	0,5	0,0	0,5
Regno Unito	0,0	1,2	1,7	1,6	1,7	2,2	Regno Unito	1,5	0,8	0,7	0,4	2,0	1,0
Francia	0,0	1,3	2,1	2,0	1,6	1,8	Francia	0,4	0,4	0,9	0,5	1,0	0,6
India	0,0	1,4	2,7	2,7	1,1	1,4	India	0,8	0,9	0,9	0,7	1,2	1,6
Senegal	1,1	15,0	15,2	10,0	0,0	3,4	Senegal	1,5	19,2	8,0	9,7	0,1	4,0
Filippine	0,0	2,9	6,6	7,0	0,2	4,5	Filippine	0,4	1,1	7,5	4,0	0,3	3,0
Perù	1,7	0,6	0,2	5,1	0,5	1,5	Perù	0,8	0,2	0,4	8,1	0,3	2,2
Spagna	0,0	0,9	0,8	0,7	0,5	0,7	Spagna	0,0	0,1	0,3	0,3	0,2	0,2
Tunisia	0,0	1,2	2,2	1,9	0,5	1,7	Tunisia	0,4	1,6	3,0	2,8	0,7	1,9
Georgia	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	Georgia	0,0	0,1	0,3	0,1	0,0	0,1
Macedonia	0,0	1,1	3,7	1,0	5,6	1,5	Macedonia	0,4	1,4	3,7	1,7	8,7	2,1
Moldova	0,0	0,1	0,1	0,2	0,0	0,1	Moldova	0,4	0,5	0,9	2,0	1,8	1,1
Ungheria	0,0	0,1	0,2	0,3	0,2	0,2	Ungheria	0,4	0,1	0,2	0,1	0,1	0,1
% per naz. sul tot. stran.; valori ordinati sul il tot. dell'a. 2010 nel com. di Lari:								>9,9%	2,0–9,9%		1,0–1,9%		
2010 Totale							2010 Femmine						
Albania	33,5	23,3	20,0	16,4	18,3	18,8	Albania	30,7	21,9	17,2	13,5	15,1	16,2
Marocco	16,4	12,5	5,8	5,3	12,5	7,6	Marocco	6,4	10,3	4,1	3,6	9,6	6,0
Romania	10,7	17,6	14,0	20,0	18,9	21,2	Romania	13,2	20,2	15,9	21,1	21,8	23,4
Cina Rep. P.	5,9	3,6	2,4	3,6	0,0	8,7	Cina Rep. P.	6,1	3,4	2,3	3,1	0,0	7,9
Polonia	5,2	2,6	4,2	2,6	3,5	2,7	Polonia	6,8	4,0	6,4	3,6	4,5	3,9
Ucraina	3,4	2,6	4,4	7,1	5,5	2,9	Ucraina	5,4	4,1	7,1	11,0	7,5	4,5
Russia Fed.	2,7	0,9	0,5	1,3	0,6	1,0	Russia Fed.	3,7	1,4	0,8	2,0	1,0	1,4
Germania	2,3	0,8	1,2	0,7	8,6	1,5	Germania	3,0	1,1	1,3	0,8	9,4	1,7
Svizzera	2,1	0,5	0,2	0,1	3,7	0,4	Svizzera	2,4	0,5	0,2	0,1	3,2	0,4
Turchia	1,6	1,0	0,2	0,2	0,4	0,3	Turchia	1,7	0,8	0,2	0,1	0,3	0,3
Bulgaria	1,4	3,0	1,7	1,4	0,9	0,9	Bulgaria	2,7	4,9	2,6	2,1	1,6	1,3
Regno Unito	1,4	0,9	0,7	0,5	2,2	1,1	Regno Unito	1,4	0,9	0,7	0,5	2,3	1,2
Francia	0,9	0,6	1,2	0,6	1,1	0,7	Francia	1,4	0,9	1,4	0,7	1,3	0,8
India	0,9	0,7	1,4	0,9	0,8	1,4	India	1,0	0,6	1,9	1,1	0,5	1,2
Senegal	0,9	12,3	4,3	4,8	0,0	2,4	Senegal	0,3	5,4	1,0	1,0	0,0	0,9
Filippine	0,7	1,3	7,6	4,1	0,2	3,2	Filippine	1,0	1,5	7,7	4,2	0,1	3,3
Perù	0,7	0,3	0,4	8,1	0,3	2,6	Perù	0,7	0,4	0,5	8,2	0,3	3,0
Spagna	0,7	0,4	0,6	0,5	0,2	0,4	Spagna	1,4	0,8	0,8	0,7	0,2	0,6
Tunisia	0,7	1,2	2,0	1,7	0,5	1,4	Tunisia	1,0	0,9	1,1	0,9	0,3	0,9
Georgia	0,5	0,9	1,1	0,4	0,1	0,4	Georgia	1,0	1,7	1,9	0,7	0,2	0,8
Macedonia	0,5	1,3	3,3	1,3	6,4	1,6	Macedonia	0,7	1,1	3,0	1,0	4,5	1,2
Moldova	0,5	0,8	1,6	2,7	2,6	1,5	Moldova	0,7	1,2	2,2	3,3	3,2	1,8
Ungheria	0,5	0,3	0,3	0,1	0,1	0,1	Ungheria	0,7	0,4	0,4	0,2	0,2	0,2

Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

Se stavolta affianchiamo la tavola ottenibile dall'elaborazione dei dati cortesemente fornitici dal Servizio Anagrafe di Lari<sup>15</sup>, noteremmo che la nazionalità albanese conferma la prevalenza già rilevata, ma cede leggermente terreno soprattutto a quella rumena ed a quella cinese (Tav. 21).

Tav. 21 - Inc. % di ciascuna nazionalità straniera sul totale locale all'anno 2012

Ordine disc.: totale a. 2010	Lari - maschi	Lari - femmine	Lari - totale	Ordine disc.: totale a. 2010	Lari - maschi	Lari - femmine	Lari - totale
Valori assoluti			Comp. % su totale				
Albania	96	95	191	Albania	33,3	29,2	31,2
Marocco	73	28	101	Marocco	25,3	8,6	16,5
Romania	37	49	86	Romania	12,8	15,1	14,0
Cina Rep. P.	18	28	46	Cina Rep. P.	6,3	8,6	7,5
Polonia	10	23	33	Polonia	3,5	7,1	5,4
Ucraina	3	16	19	Ucraina	1,0	4,9	3,1
Russia Fed.	3	10	13	Russia Fed.	1,0	3,1	2,1
Germania	4	8	12	Germania	1,4	2,5	2,0
Svizzera	4	4	8	Svizzera	1,4	1,2	1,3
Turchia	3	3	6	Turchia	1,0	0,9	1,0
Bulgaria	0	11	11	Bulgaria	0,0	3,4	1,8
Regno Unito	3	3	6	Regno Unito	1,0	0,9	1,0
Francia	1	2	3	Francia	0,3	0,6	0,5
India	2	3	5	India	0,7	0,9	0,8
Senegal	2	0	2	Senegal	0,7	0,0	0,3
Filippine	1	3	4	Filippine	0,3	0,9	0,7
Perù	3	4	7	Perù	1,0	1,2	1,1
Spagna	0	4	4	Spagna	0,0	1,2	0,7
Tunisia	1	3	4	Tunisia	0,3	0,9	0,7
Georgia	0	3	3	Georgia	0,0	0,9	0,5
Macedonia	1	2	3	Macedonia	0,3	0,6	0,5
Moldova	0	1	1	Moldova	0,0	0,3	0,2
Ungheria	0	3	3	Ungheria	0,0	0,9	0,5

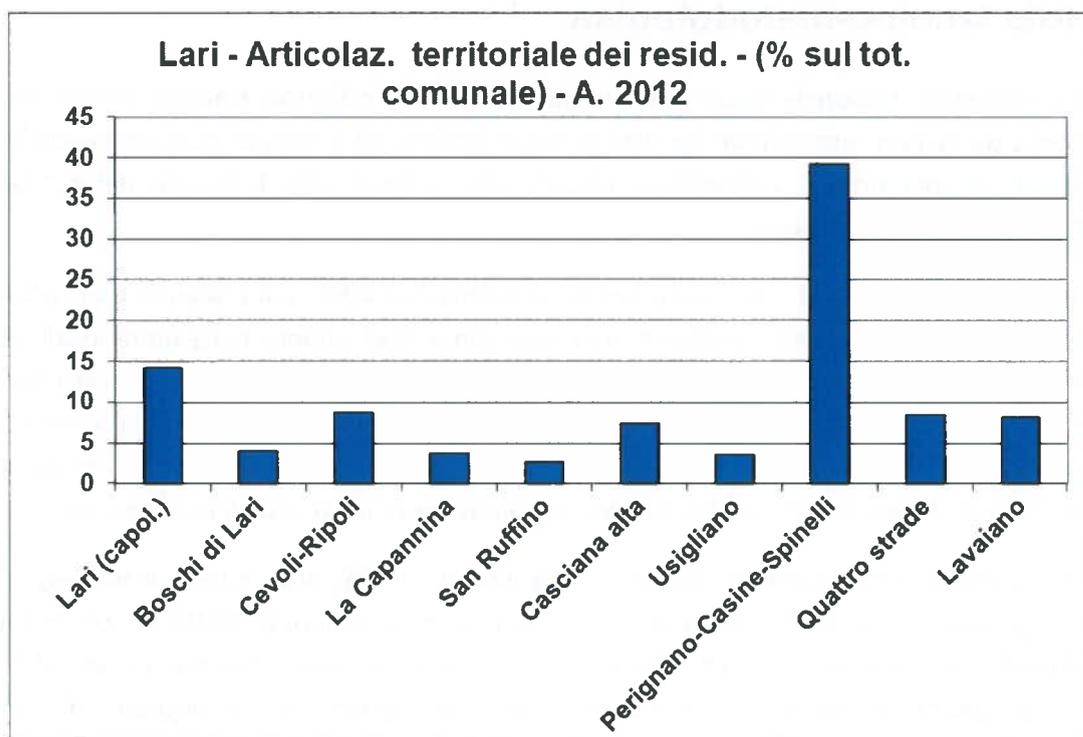
Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati Ufficio Anagrafe Comune di Lari

Infine, merita particolare attenzione (ed aiuta anche a spiegare alcune indicazioni emergenti dall'osservazione dei dati riguardanti i valori immobiliari; vedi par. 3.4) la distribuzione della popolazione larigiana all'interno del territorio comunale.

In particolare, colpisce il fatto che la quota nettamente maggiore di essa, ben 4/10 del totale, non risiede nel nucleo del capoluogo, bensì nella frazione Perignano-Casine-Spinelli, seguito solo a distanza da quella del "centro storico" e poi ancora da Cevoli-Ripoli, Quattro Strade, Lavaiano e Casciana Alta (Tav. 22).

<sup>15</sup> Vedi ancora Nota 13.

Tav. 22 – Lari: distribuzione dei residenti per frazione del comune



Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati Ufficio Anagrafe Comune di Lari

## Nota tecnico-metodologica

Nel panorama nazionale riguardante la disponibilità di indicatori statistici territoriali, si sconta da sempre una grande carenza di quelli congrui ad analisi di scala comunale non limitati al solo profilo demografico oppure non vincolati alle temporalmente troppo rarefatte cadenze censuarie.

Per questo tipo di studi, non molto tempo fa (primavera 2007, poi a seguire con cadenza annuale), l'ISTAT ha messo a disposizione una stima degli addetti nelle unità locali delle sole imprese, ma viene fornita ad un livello di aggregazione estremamente elevato, ha un ritardo temporale di circa 2 anni e mezzo su quello di riferimento e manca del settore primario e delle "Istituzioni" (le aziende di natura giuridica o caratterizzazione gestionale pubblica: P. A., parte della sanità, istruzione, rappresentanze sindacali e categoriali).

Altre possibili fonti, come le anagrafi della CCIAA, l'INPS, ecc., hanno il vantaggio di disaggregabilità infrasettoriali assai più spinte e latenze temporali molto minori rispetto all'evoluzione temporale delle vicende, ma presentano quasi sempre incongruità di verosimiglianza, rispetto alla realtà di riferimento, nettamente più accentuate ed unite a difficoltà di accesso non sempre superabili.

E' esclusiva della Toscana, grazie all'IRPET, la disponibilità di due preziosi indicatori di sintesi dell'andamento dell'economia, ricavati da un apparato di stima econometrica ormai perfezionato e consolidato fino a potersi proporre come coerente e complementare con quello dell'ISTAT, inoltre caratterizzato da una disaggregazione territoriale spinta fino alla scala di Sistema economico locale (SEL), da una disaggregazione settoriale in 30 branche di attività produttiva e completa quanto a "copertura dell'universo produttivo", nonché da una latenza temporale solo di alcuni mesi (in genere, da 9 a 10): il Valore aggiunto a prezzi base correnti (VAP) e le rispettive Unità di lavoro (ULA).

Integrando, con molta attenzione ed esperienza professionale specifica, le differenti fonti informative precedentemente indicate a questi due parametri particolari, arricchendone il quadro con una serie di indicatori che l'Amministrazione locale interessata allo studio di solito produce ed aggiorna tempestivamente proprio in connessione alla sua attività corrente, nonché ricorrendo ad una nutrita serie di verifiche dirette di complemento di solito possibili proprio a scala territoriale molto ravvicinata, si riesce a portare fino al livello comunale le misure fondamentali di produzione e di occupazione, garantendone un'attendibilità accettabile.

Poi, su di esse, si può incardinare un deciso incremento di significatività analitica ed interpretativa di altri indicatori, ricavati elaborando sia le suddette informazioni di fonte

amministrativa locale che quelle per le quali invece si può fortunatamente attingere alle “fonti certificate” (es.: il movimento e la struttura demografica a scala comunale, su cui l’ISTAT ha da alcuni anni realizzato un forte salto qualitativo in termini di completezza, accessibilità e tempestività).

Però, le difficoltà di realizzazione di questo tipo di studi locali non finiscono qui. Purtroppo, essenzialmente per ottemperare a ricorrenti esigenze di uniformazione con metodologie definite a livello di Comunità Europea, l’ISTAT sta ripetutamente cambiando, nel corso degli ultimi anni, i criteri di calcolo del VAP e delle ULA, che ovviamente vincolano anche gli aggiornamenti realizzati dall’IRPET.

Uno dei riadeguamenti più pesanti su questo versante ha riguardato in particolare, la branca di attività “Immobiliari e noleggio”, che, già molto cospicua per via del suo cumulare rendite effettive d’affitto a quelle “figurative” connesse alla proprietà di immobili d’uso proprio anche abitativo, somma ora altre componenti del genere precedentemente diluite nelle altre branche, finendo così per assumere proporzioni abnormi e tali addirittura da fuorviare una verosimigliante lettura delle dinamiche relative all’intero (ed effettivo) apparato produttivo di beni e servizi.

All’interno del “report”, come anche più volte ricordato nel suo commento, si è pertanto deciso di riportare le grandezze in gioco ad uno scenario complessivo calcolato anche al netto della suddetta branca.

Tuttavia, fatto questo, bisogna poi restare avvertiti che tale esclusione, se evita la suddetta maggior distorsione dovuta alla massa delle “rendite figurative”, ne aggiunge pur sempre una, non certo irrilevante: non si considerano quelle invece “effettivamente pagate e riscosse” e dunque costituenti senz’altro un valore prodotto da attività economica (la compravendita di immobili e l’affitto dei medesimi o il noleggio di beni mobili; quest’ultimo, com’è intuibile, di scarsa incidenza relativa sul totale della branca in questione). Anche per questo, nell’analisi, un capitolo specifico è stato dedicato proprio alla dinamica locale dei valori immobiliari.

Va infine segnalata, nella parte di analisi delle dinamiche demografiche, la scelta (già richiamata in note allegate al commento) di restare vincolati, quanto ad aggiornamento delle basi statistiche utilizzati, principalmente all’anno più recente reso di pubblica disponibilità da parte dell’ISTAT, per poter così mantenere l’importante confrontabilità della situazione di Lari con quelle riferite ai paradigmi territoriali per esso più significativi (vedi il testo del Rapporto), peraltro senza rinunciare a qualche aggiunta di ulteriormente aggiornamento ritenuta di particolare interesse, ma allora specifica al comune in esame, grazie alle informazioni specifiche forniteci a tale scopo dall’Ufficio Anagrafe comunale.



**OGGETTO: LINEE GUIDA PER L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL NUOVO PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI CASCIANA TERME LARI - APPROVAZIONE**

Visto ai sensi dell'art.49, Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 si esprime:

IXI parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica da parte del responsabile del Settore interessato

f.to Il Responsabile del Settore 1  
Uso e Assetto del Territorio  
Arch. Alessandro Bonsignori

IXI parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile da parte del Responsabile di Ragioneria

f.to Il Responsabile di Ragioneria  
Dott. Franco Piazza

Il parere di regolarità contabile non necessario in quanto il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'Ente da parte del Responsabile di Ragioneria

Il Responsabile di Ragioneria

Li, 17/12/2013

-----

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

**IL SINDACO**  
f.to Giorgio Vannozzi

**IL SEGRETARIO**  
f.to Dr.ssa Daniela Di Pietro

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti di ufficio

**ATTESTA**

( X ) Che la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma IV del D.Lgs n. 267/2000

che la presente deliberazione in data odierna:  
viene affissa all' Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124 , comma 1 D.Lgs 18.08.2000 n.267 e vi rimarrà fino al

**Il Segretario Comunale**  
f.to Dr.ssa Daniela di Pietro

Che la presente é copia informatica conforme all'originale analogico conservato presso il Servizio Affari Generali – U.O Segreteria

**Il Responsabile della Pubblicazione**  
Dott.Giacomo Orazzini

( ) Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il  
pubblicazione ai sensi dell' art.134 , c. III D.Lgs 18.08.2000 n.267

decorsi 10 giorni dalla

**Il Segretario Comunale**  
Dott.ssa Daniela Di Pietro