



Comune di
CASCIANA TERME LARI

COMUNE DI CASCIANA TERME LARI

Provincia di Pisa

PIANO STRUTTURALE

Progettazione Urbanistica

Arch. Graziano Massetani
STUDIO MASSETANI Architettura & Urbanistica

Collaboratori:

Pianificatore Territoriale Luca Menguzzato

Indagini geologiche ed idrauliche

STUDIO GEOPROGETTI

Dott. Geol. Francesca Franchi

Dott. Geol. Alberto Frullini

Giovane Professionista

Dott. Geol. Roberto Mattei

STUDIO CROCE ENG.

Dott. Ing. Idr. Nicola Croce

Analisi agronomiche

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

Dott. Agr. Guido Franchi

Dott. Agr. Federico Martinelli

Analisi socio-economiche

Dott. Alessio Falorni - Alfamark

Acustica e risparmio energetico

Prof. Ing. Fabio Fantozzi

Normative edilizie e urbanistiche

Dott. Avv. Piera Tonelli - Studio Gracili Associato

Responsabile del Procedimento:

Arch. Nicola Barsotti

Garante dell'informazione e della partecipazione:

Geom. Simone Giovannelli



Adozione: D.C.C. n. 52 del 30/11/2017

Data: Dicembre 2018

Approvazione

D.T.

Documenti

04

DOCUMENTO DI CONFORMAZIONE DEL PIANO
STRUTTURALE AL P.I.T./P.P.R.

Piano Strutturale Comune di Casciana Terme Lari (Pisa)



Comune di
CASCIANA TERME LARI

DOCUMENTO DI CONFORMAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE AL P.I.T./P.P.R.

ai sensi dell'art. 31 della L.R. n°65/2014

PREMESSA	2
IL PROGETTO DEL PIANO STRUTTURALE DI CASCIANA TERME LARI	4
LA CONFERENZA PAESAGGISTICA	5
DISCIPLINA DI PIANO P.I.T./P.P.R. - STATUTO DEL TERRITORIO, LE QUATTRO INVARIANTI STRUTTURALI	6
LA SCHEDA D'AMBITO N°8 "PIANA LIVORNO-PISA-PONTEDERA"	32
DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI	128
SINTESI DELLA CONFORMAZIONE DEL P.S. AL P.I.T./P.P.R.	143
ARONIMI, SIGLE ED ABBREVIAZIONI	150
ALLEGATI	151

Premessa

Il presente documento rappresenta l'elaborato attraverso il quale si intende dimostrare la conformazione del Piano Strutturale di Casciana Terme Lari allo strumento regionale P.I.T./P.P.R. approvato con D.C.R. n°37/2015.

Il lavoro di pianificazione del Piano Strutturale del Comune di Casciana Terme Lari costituisce un momento particolarmente significativo per i territori degli Ex-Comuni di Casciana Terme e di Lari, in quanto rappresenta il primo atto di pianificazione territoriale in seguito alla ritrovata unione amministrativa dei due territori dopo circa 86 anni di separazione.

I territori di Casciana Terme e di Lari, infatti, al momento della Unità d'Italia erano ricompresi nel Comune di Lari; nel 1927 avvenne la separazione del Comune in due autonomie locali, a seguito dell'accresciuta importanza a livello nazionale ed europeo della stazione termale di Casciana, che prese il nome di Comune di Bagni di Casciana: il nome in Casciana Terme è stato assunto solo nel 1956.

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 che si è svolto nell'ottobre 2013.

A seguito di tale decisione con la fine dell'anno 2013 sono stati sciolti i Consigli Comunali dei due Comuni e dal primo di gennaio 2014 è stato istituito il nuovo Comune di Casciana Terme Lari.

Ad oggi i singoli Comuni di Casciana Terme e Lari sono dotati singolarmente di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico redatti ai sensi delle L.R. 5/95 e 1/2005.

Il Piano Strutturale del nuovo Comune redatto in base alla nuova legge regionale sul governo del territorio (art.92 della L.R. n°65/2014) rappresenta pertanto l'occasione per ricondurre ad unità le strategie di sviluppo dei due ex Comuni estinti, che hanno sempre mantenuto forti relazioni anche durante le fasi precedenti: esso costituisce l'atto di governo del territorio strategico di pianificazione territoriale comunale, al pari del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) per il territorio regionale, del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) per il territorio provinciale, mentre il Piano Operativo PO, (art. 95 della L.R. n°65/2014) e i piani attuativi, comunque denominati, (art. 107 e artt. 113-120 della L.R. n°65/2014) costituiscono gli atti di governo del territorio di pianificazione urbanistica di natura operativa e definiscono l'esatta disciplina di intervento di livello comunale.

Obiettivo principale del presente lavoro di pianificazione è stato pertanto quello di redigere un Piano Strutturale uniformando gli strumenti di pianificazione e gli atti di governo del territorio dei due Ex-Comuni, estinti, adeguandolo al nuovo P.I.T./P.P.R. e alla nuova L.R. n°65/2014, al fine di definire e omogeneizzare i

contenuti e definire nuove strategie individuando strategie, obiettivi ed indirizzi comuni per l'intero territorio comunale recentemente costituito.

Successivamente verrà redatto il Piano Operativo attraverso il quale il nuovo Comune di Casciana Terme Lari sarà oggetto di una unica disciplina urbanistica di dettaglio.

Il Piano Strutturale del Comune di Casciana Terme Lari, attraverso un'analisi socio-economica e territoriale approfondita, ha cercato di individuare le potenzialità della nuova realtà comunale in un'ottica unitaria, definendo le priorità di sviluppo attraverso la lettura complessiva delle sue vocazioni alla luce della nuova L.R. n°65/2014: in un'ottica di sviluppo sostenibile la pianificazione del nuovo Comune ha inteso 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.

Il P.S. è redatto in coerenza con i nuovi strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare con il nuovo P.I.T./P.P.R. Regionale e P.T.C.P., oltre che con la nuova Legge Regionale n°65/2014 "Norme per il governo del territorio" del 10.11.2014. Il Piano Strutturale prende in considerazione le seguenti tematiche:

- le trasformazioni avvenute nei territori comunali in attuazione degli strumenti di pianificazione e urbanistici vigenti;
- le trasformazioni socio-economiche che hanno interessato i territori comunali di Casciana Terme e Lari e i comuni limitrofi;
- le nuove disposizioni di legge regionale in materia urbanistica e di pianificazione, e i nuovi strumenti di pianificazione sovraordinati P.I.T./P.P.R. e P.T.C. approvati.
- 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.

Il Progetto del Piano Strutturale di Casciana Terme Lari

Il progetto di Piano Strutturale del nuovo Comune di Casciana Terme Lari cerca di recuperare gli elementi conoscitivi dei due piani strutturali di Lari e Casciana Terme arricchiti e integrati dalle nuove analisi contenute nel P.I.T./P.P.R. nonché le strategie già perseguite dai due strumenti di pianificazione territoriale aggiornate in base alla nuova realtà socio-economica del territorio oltre che ai nuovi indirizzi desunti dagli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare il P.I.T./P.P.R. e la nuova L.R. n°65/2014.

Già nel Documento di avvio delle procedure avvenuta prima dello scioglimento dei due Comuni si era cercato di omogeneizzare lo Statuto del territorio e l'architettura sistemica dei due piani strutturali alla luce delle disposizioni di legge allora vigenti (L.R. 1/2005) e del P.I.T. precedente. L'elaborazione del Piano Strutturale del Comune unificato avviene in concomitanza con l'approvazione della nuova L.R. n°65/2014 e del nuovo P.I.T./P.P.R. e pertanto quanto indicativamente prefigurato nel Documento di Avvio viene ora integrato e rivisto alla luce della nuova strumentazione pianificatoria e legislativa.

L'impostazione statutaria del nuovo P.I.T./P.P.R. consente pertanto di articolare le Invarianti Strutturali già individuate nei precedenti strumenti di pianificazione, e tuttora valide, secondo il nuovo schema del Piano Paesaggistico in modo da avere una visione dello Statuto del territorio comunale coerente con il nuovo P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico.

La Conferenza Paesaggistica

Ai sensi della Legge Regionale n°65/2014, della Disciplina di Piano del nuovo P.I.T./P.P.R. e dell' Accordo tra MiBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nella procedura di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione territoriale e urbanistica al P.I.T./P.P.R., sottoscritto il 16 Dicembre 2016, la Conferenza Paesaggistica rappresenta la modalità attraverso la quale la Regione Toscana e gli Organi Ministeriali valutano l'avvenuta conformazione degli strumenti di pianificazione territoriale e/o urbanistica allo strumento di pianificazione regionale. La suddetta Conferenza è disciplinata dall'Accordo firmato tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana, ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico. All'art. 20 della Disciplina di Piano di P.I.T./P.P.R. la conformazione dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica prevede che:

- siano perseguiti gli obiettivi previsti dal P.I.T./P.P.R.;
- siano applicati gli indirizzi per le politiche e le relative direttive;
- siano rispettate le relative prescrizioni e prescrizioni d'uso.

Il Piano Strutturale è uno strumento di pianificazione territoriale a carattere strategico e di indirizzo e pertanto si ritiene necessario esaminare la conformità del suddetto strumento di pianificazione territoriale in riferimento: a) alla parte della Disciplina di Piano, b) agli indirizzi per le politiche e alla disciplina d'uso della Scheda d'Ambito n°8 "Piana Livorno-Pisa.Pontedera", c) alla disciplina dei beni paesaggistici contenuta nelle relative schede di vincolo del P.I.T./P.P.R. Conseguentemente il presente documento è stato suddiviso in due colonne in modo da confrontare in tre distinte sezioni la disciplina del P.I.T./P.P.R. con quella del P.S.: la prima riferita alla valutazione conformativa della disciplina generale del P.I.T./P.P.R. con quella del P.S.; la seconda alla valutazione conformativa della disciplina della Scheda d'ambito n°8 del P.I.T./P.P.R. con quella del P.S.; la terza alla valutazione conformativa della disciplina delle schede di vincolo ex artt. 136 e 142 del D.Lgs. n°42/2004 del P.I.T./P.P.R. con quella del P.S.

Schema di confronto fra disciplina del P.I.T./P.P.R. e disciplina del P.S.

Disciplina di P.I.T./P.P.R.	Disciplina di P.S.
<ul style="list-style-type: none">• Norme di P.I.T./P.P.R. a cui ci si deve conformare.• Norme di P.I.T./P.P.R. che non interessano il Comune di Casciana Terme Lari	<ul style="list-style-type: none">• Nuova norma redatta ai fini della conformazione al P.I.T./P.P.R.;• Norme derivanti da piani vigenti finalizzate alla conformazione al P.I.T./P.P.R.;• Eventuali richiami interni alle N.T.A. o al Quadro Conoscitivo;• Eventuali motivazioni per la mancata conformazione;• Porzione di norma aggiunta in seguito alle osservazioni.

Disciplina di Piano P.I.T./P.P.R. - Statuto del Territorio, le quattro Invarianti Strutturali

DISCIPLINA D'USO P.I.T./P.P.R.	DISCIPLINA P.S. - N.T.A. -
<p><u>Articolo 6 - Il patrimonio territoriale toscano e le sue invarianti strutturali</u></p> <p>1. Lo Statuto del territorio del PIT, di cui all'art.6 della lr 65/14, riconosce come valore da assoggettare a disciplina di tutela e valorizzazione il patrimonio territoriale della Toscana, inteso come l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future.</p> <p>2. Il patrimonio territoriale, di cui all'articolo 3 della L.R. n°65/2014, è bene comune e come tale ne devono essere assicurate le condizioni di riproduzione, la sostenibilità degli usi e la durevolezza. I principali elementi costitutivi del patrimonio territoriale sono:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici; b) la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora; c) la struttura insediativa di valore storico-territoriale ed identitario, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici; d) la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale. <p>3. Le invarianti strutturali individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale di cui al comma 2) al fine di assicurarne la permanenza. Dette invarianti strutturali sono identificate secondo la seguente formulazione sintetica:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Invariante I - "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici", definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio; • Invariante II - "I caratteri ecosistemici del paesaggio", definita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici; 	<p><u>Art. 10 - Patrimonio territoriale e Invarianti strutturali</u></p> <p>1. Il Piano Strutturale definisce lo Statuto del Territorio come atto di riconoscimento identitario del Patrimonio Territoriale comunale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione.</p> <p>2. Lo Statuto del Territorio comprende gli elementi che costituiscono il Patrimonio Territoriale comunale e le Invarianti Strutturali: esso costituisce il quadro di riferimento prescrittivo per le previsioni di trasformazione contenute negli atti di governo del territorio.</p> <p>3. Gli elementi che costituiscono il Patrimonio Territoriale sono:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici; b) la struttura eco-sistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora; c) la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici; d) la struttura agroforestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale. <p>4. Le Invarianti Strutturali corrispondono ai caratteri specifici, ai principi generativi e alle regole che assicurano la tutela e la riproduzione degli elementi che costituiscono il patrimonio territoriale. Pertanto le Invarianti Strutturali vengono definite in relazione alle quattro componenti il patrimonio territoriale e ne specificano alle varie scale della pianificazione territoriale i caratteri, i valori, le criticità e le regole di tutela e trasformazione: l'individuazione delle invarianti strutturali riguarda l'intero territorio comunale comprese le sue parti degradate e non costituisce un vincolo di non modificabilità del bene ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità.</p> <p>5. Il Piano Strutturale del nuovo Comune di Casciana Terme Lari assume le invarianti strutturali già individuate dai precedenti Piani Strutturali degli ex-Comuni di Casciana Terme e di Lari e le inquadra, integrandole, con le quattro invarianti strutturali</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Invariante III - “Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali”, definita dall’insieme delle città ed insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio; • Invariante IV - “I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali”, definita dall’insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali. 	<p>individuate a livello regionale dal P.I.T./P.P.R.</p> <p>6. Le quattro invarianti strutturali in cui si articola lo Statuto del Territorio toscano definito dal P.I.T./P.P.R., ciascuna esaminata a livello degli Ambiti di paesaggio in cui è suddiviso il territorio regionale, con descrizione strutturale, individuazione dei valori, rilevamento delle criticità, indirizzi e obiettivi di qualità da perseguire e direttive da rispettare, sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • I - i caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici; • II - i caratteri ecosistemici del paesaggio; • III - il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani; • IV - i caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani. <p>7. Il Piano Strutturale nell’assumere le 4 Invarianti Strutturali del P.I.T./P.P.R. che caratterizzano l’Ambito di Paesaggio n.08 “Piana Livorno-Pisa-Pontedera”, quale riferimento centrale della pianificazione territoriale comunale consente di considerare il paesaggio nella sua dinamica complessiva assieme alle sue regole generative, di manutenzione e di trasformazione e di verificare immediatamente la coerenza del Piano Strutturale comunale con il piano di indirizzo territoriale regionale con valenza di piano paesaggistico.</p> <p>[...]</p>
<p><u>Articolo 7 - Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale “I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”</u></p> <p>1. I caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell’evoluzione storica dei paesaggi della Toscana. La forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è all’origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali. Gli elementi che strutturano l’invariante e le relazioni con i paesaggi antropici sono: il sistema delle acque superficiali e profonde, le strutture geologiche, litologiche e pedologiche, la dinamica geomorfologica, i caratteri morfologici del suolo.</p> <p>2. L’obiettivo generale concernente l’invariante strutturale di cui al presente articolo è l’equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici, da perseguirsi mediante:</p> <p>a) la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra</p>	<p><u>Art. 11 - Invariante Strutturale I: i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici</u></p> <p><i>1 Identificazione:</i></p> <p>1. Il P.I.T./P.P.R. assume come prima Invariante Strutturale “I caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”. Nello specifico del Comune di Casciana Terme Lari essa è contraddistinta, nella parte settentrionale, dalla Pianura alluvionale con i suoi bacini di esondazione, le aree di bonifica e le aree di fondovalle, e nella parte centrale e meridionale dalla Collina dei bacini neo-quaternari, a sabbie dominanti al centro e ad argille dominanti, poste in particolare nella porzione a Sud del territorio comunale.</p> <p><i>2 Invarianti strutturali a livello comunale:</i></p> <p>Le componenti del patrimonio territoriale alla scala comunale che rientrano in questa Invariante Strutturale sono:</p> <p>A. la struttura idro-geomorfologica del territorio compreso le aree sottoposte a vincolo idrogeologico;</p> <p>B. il reticolo idraulico principale e secondario</p>

<p>fiumi, insediamenti e infrastrutture;</p> <p>b) il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo un'agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all'utilizzo di tecniche colturali che non accentuino l'erosione;</p> <p>c) la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;</p> <p>d) la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;</p> <p>e) il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino.</p>	<p>compreso le opere artificiali per la messa in sicurezza idraulica dei corsi d'acqua;</p> <p>C. i laghi, i pozzi e le sorgenti idriche e termali;</p> <p>D. le cave, i geositi, le grotte.</p> <p><i>3 Indirizzi P.I.T./P.P.R.:</i></p> <p>Gli indirizzi generali che il P.I.T./P.P.R. definisce per la questa Invariante Strutturale sono i seguenti:</p> <p>A) al fine di mantenere l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti è opportuno:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. favorire, nei contesti territoriali della collina soggetti a rischio di erosione, una gestione agricola orientata verso pratiche conservative dei suoli, come la riduzione dell'estensione delle unità colturali, la predisposizione di una rete di infrastrutturazione agraria efficiente e l'adozione di cicli produttivi a elevata copertura del suolo, mentre per le situazioni erosive esistenti è opportuno garantire azioni volte alla loro conservazione e al rispetto delle dinamiche naturali, promuovendo la creazione di fasce tampone accessibili solo ad attività a basso impatto quali il pascolo ed evitando il rimodellamento morfologico, interventi infrastrutturali ed edilizi e lo sviluppo di attività incompatibili con gli elevati caratteri naturalistici e idro-geomorfologici, quali discariche liquide o solide; b. favorire, nel caso di contesti con colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico; c. favorire il miglioramento dei livelli di compatibilità delle attività estrattive e il recupero e la riqualificazione dei siti estrattivi abbandonati; <p>B) al fine di riqualificare le pianure alluvionali è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. indirizzare i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione verso il contenimento e la riduzione del grado di impermeabilizzazione,
---	--

evitando saldature tra le aree urbanizzate e lungo gli assi infrastrutturali, mantenendo i varchi ineditati esistenti e promuovendone la riqualificazione;

- b. favorire, nelle aree storicamente bonificate, il mantenimento di attività agricole economicamente vitali per finalità di efficace regolazione idraulica;
- c. garantire, nella pianura pensile, azioni volte ad assicurare un'adeguata ricarica delle falde acquifere prevenendo eccessive impermeabilizzazioni di suolo.

4 Direttive e Prescrizioni:

A) la struttura idro-geomorfologica del territorio compreso le aree sottoposte a vincolo idrogeologico:

- a) valgono le direttive e le prescrizioni di cui all'art.8.1 e 8.2. e quelle desunte dalle indagini geologiche e idrauliche di supporto contenute all'art.9 ed in particolare gli artt. 9.1, 9.3 e 9.4 delle N.T.A.;

B) il reticolo idraulico principale e secondario compreso le opere artificiali per la messa in sicurezza idraulica dei corsi d'acqua:

- a) valgono le direttive e le prescrizioni di cui all'art. 8.2. e quelle desunte dalle indagini geologiche e idrauliche di supporto contenute all'art. 9 delle N.T.A.;

C) i laghi, pozzi e le sorgenti idriche e termali:

- a) valgono le direttive e le prescrizioni di cui all'art. 8.2. e quelle desunte dalle indagini geologiche e idrauliche di supporto contenute all'art. 9 ed in particolare gli artt. 9.1., 9.2, 9.3delle N.T.A.;

D) le cave, i geositi, le grotte:

- a) valgono le direttive e le prescrizioni di cui all'art. 8.1. e quelle desunte dalle indagini geologiche e idrauliche di supporto contenute all'art. 9 ed in particolare gli artt. 9.1., 9.3. 9.4 delle N.T.A.;

<p><u>Articolo 8 - Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale "I caratteri ecosistemici del paesaggio"</u></p> <p>1. I caratteri ecosistemici del paesaggio costituiscono la struttura biotica dei paesaggi toscani. Questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecosistema, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente forestali o agricole, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici.</p> <p>2. L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema.</p> <p>Tale obiettivo viene perseguito mediante:</p> <p>a) il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri;</p> <p>b) il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;</p> <p>c) il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;</p> <p>d) la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;</p> <p>e) la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.</p>	<p><u>Art. 12 - Invariante Strutturale II: i caratteri ecosistemici del paesaggio</u></p> <p><i>1 Identificazione:</i></p> <p>Il P.I.T./P.P.R. assume come seconda Invariante Strutturale "I caratteri ecosistemici del paesaggio". Nello specifico del Comune di Casciana Terme Lari essa è connotata, nell'ambito collinare da ecosistemi agropastorali in gran parte originati dal paesaggio storico della mezzadria, lungo i corsi d'acqua principali da ecosistemi fluviali, nei rilievi collinari meridionali da ecosistemi forestali (pinete, macchie costiere, boschi di latifoglie).</p> <p><i>2 Invarianti strutturali a livello comunale:</i></p> <p>Le componenti del patrimonio territoriale alla scala comunale che rientrano in questa Invariante Strutturale sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> A. le aree boscate; B. corridoi ecologici costituiti dai corsi d'acqua principali e reticolo idraulico minore, compreso la vegetazione ripariale; C. corridoi ecologici naturali all'interno del territorio rurale; D. spazi verdi e corridoi ecologici all'interno del territorio urbanizzato. <p><i>3 Indirizzi P.I.T./P.P.R.:</i></p> <p>Gli indirizzi generali che il P.I.T./P.P.R. definisce per la questa Invariante Strutturale sono i seguenti:</p> <p>A) al fine di favorire il miglioramento della qualità eco-sistemica complessiva degli habitat forestali è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. promuovere una gestione forestale sostenibile; b. il controllo degli incendi estivi e delle fitopatologie; c. promuovere la tutela dei boschi classificati come nodi della rete ecologica e il mantenimento delle direttrici di connettività da riqualificare tra ecosistemi forestali isolati nel paesaggio agricolo; <p>B) al fine di preservare gli elevati valori ambientali del territorio rurale collinare è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. favorire il mantenimento degli ambienti agro-pastorali; b. favorire, nei contesti territoriali caratterizzati da mosaici culturali e
---	--

	<p>boscati, il mantenimento di una diversificazione culturale;</p> <p>c. favorire, nei contesti di colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica;</p> <p>d. prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali;</p> <p>C) al fine di tutelare i valori naturalistici e i livelli di permeabilità ecologica e visuale dei sistemi di pianura è necessario:</p> <p>a. indirizzare i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione verso il contenimento del grado di impermeabilizzazione e consumo di suolo, mantenendo i varchi ineditati esistenti, promuovendone la riqualificazione e promuovendo interventi di recupero e miglioramento delle aree individuate nella carta della rete ecologica come “direttrici di connettività da ricostituire” e “aree critiche per la funzionalità della rete”;</p> <p>b. favorire, nelle aree storicamente bonificate, il mantenimento di attività agricole economicamente vitali per finalità ecologiche;</p> <p>c. garantire azioni volte ad assicurare un’adeguata ricarica delle falde acquifere, prevenendo sia eccessive impermeabilizzazioni di suolo nella pianura pensile, sia i rischi di inquinamento legati alle utilizzazioni agricole intensive;</p> <p>D) al fine di salvaguardare, valorizzare e riqualificare dal punto di vista paesaggistico e ambientale i contesti dei corsi d’acqua è necessario:</p> <p>a. avviare azioni volte a migliorare la qualità delle acque, la qualità</p>
--	--

	<p>ecosistemica complessiva e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale;</p> <p>b. ridurre i processi di frammentazione e artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;</p> <p>c. evitare ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali;</p> <p>d. salvaguardare i varchi da e verso i corsi d'acqua.</p> <p><i>4 Direttive e Prescrizioni:</i></p> <p>A) le aree boscate:</p> <p>a. valgono le direttive e le prescrizioni di cui all'art.8.8.;</p> <p>B) corridoi ecologici costituiti dai corsi d'acqua principali e reticolo idraulico minore, compreso la vegetazione ripariale:</p> <p>a. valgono le direttive e le prescrizioni di cui all'art.8.2 e 8.8.;</p> <p>C) corridoi ecologici naturali all'interno del territorio rurale:</p> <p>a. valgono le direttive e le prescrizioni contenute all'art.8.8 e 8.9.</p>
<p><u>Articolo 9 - Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali”</u></p> <p>1. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani costituisce la struttura dominante del paesaggio toscano, risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali. Questa struttura, invariante nel lungo periodo, è stata solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici. L'elevata qualità funzionale e artistico-culturale dei diversi sistemi insediativi e dei manufatti che li costituiscono, nonché la complessità delle relazioni interne ed esterne a ciascuno, rappresentano pertanto una componente essenziale della qualità del paesaggio toscano, da salvaguardare e valorizzare rispetto a possibili ulteriori compromissioni.</p> <p>2. L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è la salvaguardia e</p>	<p><u>Art. 13 - Invariante Strutturale III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali</u></p> <p><i>1 Identificazione:</i></p> <p>Il P.I.T./P.P.R. assume come terza Invariante Strutturale “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali”. Nello specifico del Comune di Casciana Terme Lari essa è connotata da tre morfotipi insediativi territoriali: nella parte di pianura a Nord dal morfotipo insediativo urbano policentrico della piana alluvionale 1.3 Piana Pisa-Livorno-Pontedera e dal morfotipo insediativo lineare a dominanza infrastrutturale multimodale 2.2 Medio Valdarno, nella parte collinare, centro e Sud, dal morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare, 5.2 le colline pisane e 5.3 la Valdera.</p> <p><i>2 Invarianti strutturali a livello comunale:</i></p> <p>Le componenti del patrimonio territoriale a scala comunale che rientrano in questa Invariante Strutturale sono:</p> <p>A. il sistema insediativo policentrico costituito dai centri urbani e dalle reti infrastrutturali di connessione;</p>

<p>valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre. Tale obiettivo viene perseguito mediante:</p> <p>a) la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;</p> <p>b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;</p> <p>c) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;</p> <p>d) il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali;</p> <p>e) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;</p> <p>f) il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;</p> <p>g) lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;</p> <p>h) l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.</p> <p>3. L'abaco dell'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" contiene obiettivi specifici relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee che, ai sensi del comma 2, lettera b, dell'articolo 4, integrano gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d'ambito.</p>	<p>B. i centri storici, le parti urbane di impianto storico e la matrice urbanistica di formazione degli insediamenti urbani;</p> <p>C. gli edifici storicizzati all'interno del territorio urbano (patrimonio edilizio presente al 1954);</p> <p>D. la struttura della viabilità di interesse regionale e sovracomunale di collegamento con i centri esterni al territorio comunale;</p> <p>E. la viabilità storicizzata presente al 1954 presente all'interno del territorio urbano;</p> <p>F. i punti panoramici presenti all'interno del territorio urbano per la percezione del paesaggio;</p> <p>G. le attività produttive e commerciali legate al settore del mobile e dell'arredamento;</p> <p>H. le attività turistiche legate alle attività di benessere sanitario e ludico della Città Termale con il relativo parco.</p> <p><i>3 Indirizzi P.I.T./P.P.R.:</i></p> <p>Gli indirizzi generali che il P.I.T./P.P.R. definisce per la questa Invariante Strutturale sono i seguenti:</p> <p>A) al fine di preservare il sistema insediativo storico collinare e la leggibilità della sua relazione con il paesaggio agrario è opportuno:</p> <p>a) tutelare l'integrità morfologica di centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze di valore architettonico-testimoniale, dei loro intorni agricoli e delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti, promuovendo azioni volte a prevenire nuovi carichi insediativi lungo i crinali;</p> <p>B) al fine di riqualificare le pianure alluvionali è necessario:</p> <p>a) indirizzare i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione verso il contenimento del consumo di suolo, evitando saldature tra le aree urbanizzate e lungo gli assi infrastrutturali, mantenendo i varchi ineditati esistenti e promuovendone la riqualificazione, anche attraverso progetti di ricostituzione degli stessi e il recupero delle relazioni paesaggistiche con i contesti rurali contermini, arrestando l'ulteriore dispersione insediativa in territorio rurale;</p> <p>b) nella programmazione di nuovi interventi infrastrutturali evitare</p>
---	---

	<p>l'inserimento di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo, nonché ulteriori effetti di frammentazione del territorio agricolo da essi derivanti. Nel caso di integrazioni ai grandi corridoi infrastrutturali già esistenti, come quello costituito dalla superstrada FI-PI-LI, garantire che i nuovi interventi non ne accentuino l'effetto barriera sia dal punto di vista visuale che ecologico;</p> <p>c) indirizzare la pianificazione delle zone produttive e logistiche in modo da assicurare la coerenza anche paesaggistica degli insediamenti evitando la dispersione incrementale di ulteriori lotti, favorendo progetti di conversione, riqualificazione e riuso delle strutture industriali dismesse o in via di dismissione;</p> <p>C) al fine di preservare la riconoscibilità delle relazioni strutturanti tra sistema insediativo storico e territorio rurale è necessario:</p> <p>a. favorire iniziative volte a salvaguardare e riqualificare l'integrità percettiva dei profili urbani consolidati, l'identità paesaggistica del territorio collinare ed i relativi sistemi insediativi, che costituiscono con la piana un'unità morfologico-percettiva storicamente ben caratterizzata;</p> <p>D) al fine di salvaguardare, valorizzare e riqualificare dal punto di vista paesaggistico e ambientale i contesti fluviali dei corsi d'acqua è opportuno:</p> <p>a. evitare ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali;</p> <p>b. migliorare l'accessibilità ai corsi d'acqua e la loro riconoscibilità nei contesti urbani;</p> <p>c. riqualificare e valorizzare in chiave multifunzionale gli spazi aperti perifluviali residui e assicurarne la continuità;</p> <p>d. valorizzare il ruolo connettivo storicamente svolto dai corsi d'acqua e delle loro aree di pertinenza, come</p>
--	--

	<p>vie d'acqua e come parti del sistema della mobilità dolce;</p> <p>e. tutelare i valori storico-testimoniali del sistema fluviale anche attraverso progetti di recupero e valorizzazione dei manufatti legati alla risorsa idrica; (mulini, opifici, sistemazioni idrauliche e così via);</p> <p>f. favorire la creazione di una rete della mobilità dolce per la fruizione paesaggistica del territorio, che integri viabilità storica, rete viaria campestre, percorsi perifluviali, tracciati delle ferrovie storiche dismesse.</p> <p>E) al fine di valorizzare il carattere policentrico degli insediamenti è opportuno:</p> <p>a. ridefinire i limiti urbani superando la frammentazione insediativa ai margini, anche frutto di pianificazione post-bellica effettuata con interventi diretti;</p> <p>b. proseguire l'impostazione pianificatoria e riordinatrice, successiva alla L.R. n°5/95, anche con correzioni rispetto ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee riportati nel P.I.T./P.P.R. per i singoli centri urbani;</p> <p>c. mantenere la differenza tra i centri maggiori e i centri minori che costituiscono la struttura policentrica del sistema insediativo del Comune di Casciana Terme Lari</p> <p><i>4 Direttive e Prescrizioni:</i></p> <p>A) il sistema insediativo policentrico costituito dai centri urbani e dalle reti infrastrutturali di connessione:</p> <p>a) valgono le direttive e le prescrizioni di cui agli artt. 8.9,16.3, 16.4, 17.5;</p> <p>B) i centri storici e la matrice urbanistica di formazione degli insediamenti urbani:</p> <p>a) valgono le direttive e le prescrizioni di cui all'art. 8.9;</p> <p>C) le parti di impianto storico dei centri urbani:</p> <p>a) valgono le direttive e le prescrizioni di cui all'art. 8.9;</p> <p>D) gli edifici storicizzati all'interno del territorio urbano (patrimonio edilizio presente al 1954);</p> <p>a) valgono le direttive e le prescrizioni di</p>
--	---

	<p>cui all'art. 6, 8.9;</p> <p>E) la struttura della viabilità di interesse regionale e sovracomunale di collegamento con i centri esterni al territorio comunale:</p> <p>a) valgono le direttive e le prescrizioni desunte dalle disposizioni di legge sovraordinate e richiamate all'art. 20;</p> <p>F) la viabilità storicizzata presente al 1954 presente all'interno del territorio urbano:</p> <p>a) valgono le direttive e prescrizioni desunte dalle disposizioni di legge sovraordinate e richiamate all'art. 21;</p> <p>G) i punti panoramici presenti all'interno del territorio urbano per la percezione del paesaggio:</p> <p>a) valgono le direttive e prescrizioni di cui agli artt. 8.8 e 8.9;</p> <p>H) le attività produttive e commerciali legate al settore del mobile e dell'arredamento:</p> <p>a) valgono le direttive richiamate all'art. 23;</p> <p>I) le attività turistiche legate alle attività di benessere sanitario e ludico della Città Termale con i relativo parco:</p> <p>a) valgono le direttive richiamate all'art. 23.</p>
<p><u>Articolo 10 - Disposizioni per i centri e i nuclei storici</u></p> <p>1.Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tutelano e valorizzano l'identità materiale e multifunzionale dei centri, nuclei, aggregati storici e ne disciplinano a tal fine le trasformazioni; • assicurano, anche attraverso iniziative di valorizzazione, la permanenza dei valori storico-testimoniali e dei caratteri architettonici degli insiemi territoriali definiti dalla presenza di pievi, borghi e fortificazioni, sistemi di ville-fattoria, e a persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze. <p>A tal fine provvedono altresì:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) all'identificazione cartografica dei centri e dei nuclei storici e all'individuazione dell'intorno territoriale, ovvero l'ambito di pertinenza; b) a tutelare l'intorno territoriale ai fini della salvaguardia del valore percettivo e di testimonianza storica culturale degli insediamenti storici tutelando la destinazione agricola e le sistemazioni idrauliche-agrarie di 	<p><u>Art. 8.9 - Paesaggio</u></p> <p>[...]</p> <p>Per quanto concerne il paesaggio urbano, il Piano Strutturale tende a valorizzare il carattere policentrico degli insediamenti urbani che nel territorio comunale trova una efficace esemplificazione. Per paesaggio non si intende solo quello esterno ai centri urbani, ma anche quello interno agli stessi, e/o quello del patrimonio storicizzato da valorizzare e tutelare, ma anche quello dello sviluppo post-bellico spesso privo di qualità architettonica e urbanistica e definito, all'interno del P.I.T./P.P.R. attraverso i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee. Obiettivo del Piano Strutturale, e del successivo P.O., è quello di coniugare il carattere policentrico degli insediamenti con quello della riqualificazione degli stessi attraverso la salvaguardia/ripristino dei caratteri architettonici e urbanistici specifici (matrice urbanistica di formazione, elementi tipologici, architettonici, caratteri materici e cromatici.), nel rispetto degli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee definiti dallo strumento regionale. Per quanto concerne il patrimonio costituito dai centri storici, dalle parti storicizzate degli insediamenti, dagli edifici storicizzati individuati come Invarianti Strutturali e che</p>

<p>impianto storico delle aree a questo pertinenti;</p> <p>c) ad una progettazione degli assetti urbani che risulti coerente con le regole insediative storiche, con la conformazione orografica del territorio e con la consistenza dimensionale in rapporto dell' insediamento storico esistente;</p> <p>d) alla tutela e valorizzazione della rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio, ivi compreso l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo caratterizzanti la percezione consolidata;</p> <p>e) alla tutela dell'intervisibilità tra i diversi insiemi di valore storico-testimoniale nonché le visuali panoramiche che li riguardano;</p> <p>f) alla non alterazione della godibilità della percezione visiva degli insiemi di valore storico- testimoniale ivi compresi il loro intorno territoriale anche in riferimento alle eventuali installazioni tecnologiche, ivi compresi gli impianti per la produzione di energie rinnovabili;</p> <p>g) alla non compromissione della permanenza degli abitanti e del ruolo della città come centro civile delle comunità ad essa afferenti. In relazione alle trasformazioni dirette e indirette conseguenti ai carichi indotti dai flussi turistici.</p>	<p>caratterizzano il paesaggio urbano sia dal punto di vista storico che architettonico, il Piano Strutturale pone norme di salvaguardia e rimanda al Piano Operativo l'attribuzione di precise categorie d'intervento per la tutela e la rifunzionalizzazione del patrimonio di pregio storico architettonico, salvo gli interventi già consentiti.</p> <p>[...]</p> <p><u>Art. 13 - Invariante Strutturale III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali</u></p> <p>[...]</p> <p><i>2 Invarianti strutturali a livello comunale:</i></p> <p>Le componenti del patrimonio territoriale a scala comunale che rientrano in questa Invariante Strutturale sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> A. il sistema insediativo policentrico costituito dai centri urbani e dalle reti infrastrutturali di connessione; B. i centri storici, le parti urbane di impianto storico e la matrice urbanistica di formazione degli insediamenti urbani; C. gli edifici storicizzati all'interno del territorio urbano (patrimonio edilizio presente al 1954); D. la struttura della viabilità di interesse regionale e sovracomunale di collegamento con i centri esterni al territorio comunale; E. la viabilità storicizzata presente al 1954 presente all'interno del territorio urbano; F. i punti panoramici presenti all'interno del territorio urbano per la percezione del paesaggio; G. le attività produttive e commerciali legate al settore del mobile e dell'arredamento; H. le attività turistiche legate alle attività di benessere sanitario e ludico della Città Termale con il relativo parco. <p><i>3 Indirizzi P.I.T./P.P.R.:</i></p> <p>Gli indirizzi generali che il P.I.T./P.P.R. definisce per la questa Invariante Strutturale sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> A) al fine di preservare il sistema insediativo storico collinare e la leggibilità della sua relazione con il paesaggio agrario è opportuno: <ul style="list-style-type: none"> b) tutelare l'integrità morfologica di centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze di valore architettonico-testimoniale, dei loro intorni agricoli e delle visuali panoramiche da e
---	--

	<p>verso tali insediamenti, promuovendo azioni volte a prevenire nuovi carichi insediativi lungo i crinali;</p> <p>B) al fine di riqualificare le pianure alluvionali è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> d) indirizzare i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione verso il contenimento del consumo di suolo, evitando saldature tra le aree urbanizzate e lungo gli assi infrastrutturali, mantenendo i varchi ineditati esistenti e promuovendone la riqualificazione, anche attraverso progetti di ricostituzione degli stessi e il recupero delle relazioni paesaggistiche con i contesti rurali contermini, arrestando l'ulteriore dispersione insediativa in territorio rurale; e) nella programmazione di nuovi interventi infrastrutturali evitare l'inserimento di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo, nonché ulteriori effetti di frammentazione del territorio agricolo da essi derivanti. Nel caso di integrazioni ai grandi corridoi infrastrutturali già esistenti, come quello costituito dalla superstrada FI-PI-LI, garantire che i nuovi interventi non ne accentuino l'effetto barriera sia dal punto di vista visuale che ecologico; f) indirizzare la pianificazione delle zone produttive e logistiche in modo da assicurare la coerenza anche paesaggistica degli insediamenti evitando la dispersione incrementale di ulteriori lotti, favorendo progetti di conversione, riqualificazione e riuso delle strutture industriali dismesse o in via di dismissione; <p>C) al fine di preservare la riconoscibilità delle relazioni strutturanti tra sistema insediativo storico e territorio rurale è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. favorire iniziative volte a salvaguardare e riqualificare l'integrità percettiva dei profili urbani consolidati, l'identità paesaggistica del territorio collinare ed i relativi
--	--

	<p>sistemi insediativi, che costituiscono con la piana un'unità morfologico-percettiva storicamente ben caratterizzata;</p> <p>D) al fine di salvaguardare, valorizzare e riqualificare dal punto di vista paesaggistico e ambientale i contesti fluviali dei corsi d'acqua è opportuno:</p> <ul style="list-style-type: none"> g. evitare ulteriori urbanizzazioni e infrastrutture lungo le fasce fluviali; h. migliorare l'accessibilità ai corsi d'acqua e la loro riconoscibilità nei contesti urbani; i. riqualificare e valorizzare in chiave multifunzionale gli spazi aperti perifluviali residui e assicurarne la continuità; j. valorizzare il ruolo connettivo storicamente svolto dai corsi d'acqua e delle loro aree di pertinenza, come vie d'acqua e come parti del sistema della mobilità dolce; k. tutelare i valori storico-testimoniali del sistema fluviale anche attraverso progetti di recupero e valorizzazione dei manufatti legati alla risorsa idrica; (mulini, opifici, sistemazioni idrauliche e così via); l. favorire la creazione di una rete della mobilità dolce per la fruizione paesaggistica del territorio, che integri viabilità storica, rete viaria campestre, percorsi perifluviali, tracciati delle ferrovie storiche dismesse. <p>E) al fine di valorizzare il carattere policentrico degli insediamenti è opportuno:</p> <ul style="list-style-type: none"> d. ridefinire i limiti urbani superando la frammentazione insediativa ai margini, anche frutto di pianificazione post-bellica effettuata con interventi diretti; e. proseguire l'impostazione pianificatoria e riordinatrice, successiva alla L.R. n°5/95, anche con correzioni rispetto ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee riportati nel P.I.T./P.P.R. per i singoli centri urbani; f. mantenere la differenza tra i centri
--	---

maggiori e i centri minori che costituiscono la struttura policentrica del sistema insediativo del Comune di Casciana Terme Lari

4 Direttive e Prescrizioni:

A) il sistema insediativo policentrico costituito dai centri urbani e dalle reti infrastrutturali di connessione:

a) valgono le direttive e le prescrizioni di cui agli artt. 8.9, 16.3, 16.4, 17.5;

B) i centri storici e la matrice urbanistica di formazione degli insediamenti urbani:

a) valgono le direttive e le prescrizioni di cui all'art. 8.9;

C) le parti di impianto storico dei centri urbani:

a) valgono le direttive e le prescrizioni di cui all'art. 8.9;

D) gli edifici storicizzati all'interno del territorio urbano (patrimonio edilizio presente al 1954);

a) valgono le direttive e le prescrizioni di cui all'art. 6, 8.9;

E) la struttura della viabilità di interesse regionale e sovracomunale di collegamento con i centri esterni al territorio comunale:

a) valgono le direttive e le prescrizioni desunte dalle disposizioni di legge sovraordinate e richiamate all'art. 20;

F) la viabilità storicizzata presente al 1954 presente all'interno del territorio urbano:

a) valgono le direttive e le prescrizioni desunte dalle disposizioni di legge sovraordinate e richiamate all'art. 21;

G) i punti panoramici presenti all'interno del territorio urbano per la percezione del paesaggio:

a) valgono le direttive e le prescrizioni di cui agli artt. 8.8 e 8.9;

H) le attività produttive e commerciali legate al settore del mobile e dell'arredamento:

a) valgono le direttive richiamate all'art. 23;

I) le attività turistiche legate alle attività di benessere sanitario e ludico della Città Termale con i relativo parco:

a) valgono le direttive richiamate all'art. 23

	<p><u>Art. 14 - Invariante Strutturale IV: I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali</u></p> <p>[...]</p> <p><i>2 Invarianti strutturali a livello comunale:</i></p> <p>Le componenti del patrimonio territoriale alla scala comunale che rientrano in questa Invariante Strutturale alla scala comunale sono:</p> <ul style="list-style-type: none">A. il territorio agricolo nelle sue specificità colturali e paesaggistiche;B. gli edifici e i nuclei di origine rurale storicizzati all'interno del territorio rurale (patrimonio edilizio presente al 1954);C. la viabilità storicizzata ancora presente nel territorio rurale;D. i punti panoramici presenti all'interno del territorio rurale, per la percezione del paesaggio.E. sistemazioni idraulico agrarie: (ciglioni e terrazzamenti), quali elementi di interesse ambientale, storico e paesaggistico. <p><i>3 Indirizzi P.I.T./P.P.R.:</i></p> <p>Gli indirizzi generali che il P.I.T./P.P.R. definisce per la questa Invariante Strutturale sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none">A) al fine di preservare gli elevati valori identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale collinare è necessario:<ul style="list-style-type: none">a. favorire, anche attraverso forme di sostegno finanziario e nel rispetto della competitività economica delle attività agricole, il mantenimento degli ambienti agro-pastorali;b. favorire, nei contesti agricoli caratterizzati da mosaici colturali e boscati (morfotipo 19 della carta dei morfotipi rurali) il mantenimento della diversificazione colturale;c. favorire, nei contesti delle colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulicoagraria con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico;d. prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli
--	--

	<p>ambientali forestali;</p> <p>B) al fine di riqualificare le pianure alluvionali anche dal punto di vista agricolo è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> e. indirizzare i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione verso il contenimento del consumo di suolo, arrestando l'ulteriore dispersione insediativa in territorio rurale, promuovendo la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi agricoli; f. favorire la permanenza dei caratteri del paesaggio delle aree storicamente bonificate con il mantenimento di attività agricole economicamente vitali; g. valorizzare, con funzioni turistico/ricettive e di presidio rurale, il patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale; <p>C) al fine di favorire la permanenza dei valori agricoli e paesaggistici nel territorio rurale è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. definire un'organizzazione sistemica del territorio comunale secondo i morfotipi rurali individuati in sede di P.I.T./P.P.R. che consentono di mantenere le specificità colturali e paesaggistiche presenti sia nel territorio rurale di pianura che di collina. <p><i>4 Direttive e Prescrizioni:</i></p> <p>A) il territorio agricolo nelle sue specificità colturali e paesaggistiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) valgono le direttive e le prescrizioni di cui agli artt. 8.1, 8.2, 8.8, 8.9, 16.1, 16.2 e 17.1; <p>B) gli edifici e i nuclei di origine rurale storicizzati all'interno del territorio rurale (patrimonio edilizio presente al 1954):</p> <ul style="list-style-type: none"> a) valgono le direttive e le prescrizioni di cui all'art. 6, 8.9; <p>C) la viabilità storicizzata ancora presente nel territorio rurale:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) valgono le direttive e le prescrizioni di cui agli artt. 8.9, 20; <p>D) i punti panoramici presenti all'interno del territorio rurale, per la percezione del paesaggio:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) valgono le direttive e le prescrizioni di cui all'art. 8.9; <p>E) sistemazioni idraulico agrarie: (ciglioni e terrazzamenti), quali elementi di interesse ambientale, storico e paesaggistico:</p>
--	---

	a) valgono le direttive e le prescrizioni di cui all'art. 8.9.
<p><u>Articolo 11 - Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali"</u></p> <p>1. I caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani, pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, in molti casi ben conservate; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.</p> <p>2. L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è la salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali, che comprendono elevate valenze esteticopercettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico. Tale obiettivo viene perseguito mediante:</p> <p>a) il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo (leggibile alla scala urbana, a quella dell'insediamento accentrato di origine rurale, delle ville-fattoria, dell'edilizia specialistica storica, dell'edilizia rurale sparsa) attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;</p> <p>b) il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale (data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico che essa svolge anche nel garantire i necessari ammodernamenti funzionali allo sviluppo agricolo;</p> <p>c) prevedendo, per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, una rete di infrastrutturazione rurale articolata, valutando, ove possibile, modalità d'impianto che assecondino la morfologia del suolo e l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i</p>	<p><u>Art. 14 - Invariante Strutturale IV: I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali</u></p> <p><i>1 Identificazione:</i></p> <p>Il P.I.T./P.P.R. assume come quarta Invariante Strutturale "I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali". Nello specifico del Comune di Casciana Terme Lari, ricompreso nell'Ambito di Paesaggio 08 "Piana Livorno-Pisa.Pontedera", ed in particolare nel sistema agro-ambientale delle colline pisane, essa è caratterizzata da un mosaico agrario molto complesso e diversificato che trae origine dall'alternanza tra il tessuto dei coltivi, oliveti, vigneti, seminativi semplici e arborati, e il bosco: le frange boscate, infatti, si sono estese su parti di territorio un tempo coltivate e si insinuano capillarmente nel tessuto agricolo costituendo fasce di connessione ecologica; lungo le aree di fondovalle, in particolare lungo i corsi d'acqua principali, si alternano colture a seminativo semplice e pioppete da carta di impianto recente. Nelle aree di pianura insieme ai processi di urbanizzazione si è assistito ad una banalizzazione della maglia agraria dovuta al prevalere delle monoculture cerealicole che semplificano la trama fondiaria, il sistema della viabilità podereale, e la rete scolante. Secondo l'analisi del P.I.T./P.P.R. la parte rurale del territorio comunale è scandito dai seguenti morfotipi colturali: in pianura dal morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle, dal morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari, in collina dal morfotipo del mosaico colturale e boscato, dal morfotipo specializzato delle colture arboree e dal morfotipo del mosaico collinare a oliveto o vigneto prevalenti.</p> <p><i>2 Invarianti strutturali a livello comunale:</i></p> <p>Le componenti del patrimonio territoriale alla scala comunale che rientrano in questa Invariante Strutturale alla scala comunale sono:</p> <p>A. il territorio agricolo nelle sue specificità colturali e paesaggistiche;</p> <p>B. gli edifici e i nuclei di origine rurale storicizzati all'interno del territorio rurale (patrimonio edilizio presente al 1954);</p> <p>C. la viabilità storicizzata ancora presente nel territorio rurale;</p> <p>D. i punti panoramici presenti all'interno del territorio rurale, per la percezione del paesaggio.</p> <p>E. sistemazioni idraulico agrarie: (ciglioni e</p>

<p>fenomeni erosivi;</p> <p>d) la preservazione nelle trasformazioni dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici regionali, attraverso: la tutela della scansione del sistema insediativo propria di ogni contesto (discendente da modalità di antropizzazione storicamente differenziate); la salvaguardia delle sue eccellenze storico-architettoniche e dei loro intorni paesistici; l'incentivo alla conservazione delle colture d'impronta tradizionale in particolare ove esse costituiscono anche nodi degli agro-ecosistemi e svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei versanti; il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque di piano e di colle;</p> <p>e) la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno;</p> <p>f) la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico.</p>	<p>terrazzamenti), quali elementi di interesse ambientale, storico e paesaggistico.</p> <p><i>3 Indirizzi P.I.T./P.P.R.:</i></p> <p>Gli indirizzi generali che il P.I.T./P.P.R. definisce per la questa Invariante Strutturale sono i seguenti:</p> <p>A) al fine di preservare gli elevati valori identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale collinare è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. favorire, anche attraverso forme di sostegno finanziario e nel rispetto della competitività economica delle attività agricole, il mantenimento degli ambienti agro-pastorali; b. favorire, nei contesti agricoli caratterizzati da mosaici colturali e boscati (morfotipo 19 della carta dei morfotipi rurali) il mantenimento della diversificazione colturale; c. favorire, nei contesti delle colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulicoagraria con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico; d. prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali; <p>B) al fine di riqualificare le pianure alluvionali anche dal punto di vista agricolo è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. indirizzare i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione verso il contenimento del consumo di suolo, arrestando l'ulteriore dispersione insediativa in territorio rurale, promuovendo la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi agricoli; b. favorire la permanenza dei caratteri del paesaggio delle aree storicamente bonificate con il mantenimento di attività agricole economicamente vitali; c. valorizzare, con funzioni turistico/ricettive e di presidio rurale, il patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale; <p>C) al fine di favorire la permanenza dei valori agricoli e paesaggistici nel territorio rurale è</p>
--	--

	<p>necessario:</p> <p>a. definire un'organizzazione sistemica del territorio comunale secondo i morfotipi rurali individuati in sede di P.I.T./P.P.R. che consentono di mantenere le specificità colturali e paesaggistiche presenti sia nel territorio rurale di pianura che di collina.</p> <p><i>4 Direttive e Prescrizioni:</i></p> <p>A) il territorio agricolo nelle sue specificità colturali e paesaggistiche:</p> <p>a) valgono le direttive e le prescrizioni di cui agli artt. 8.1, 8.2, 8.8, 8.9, 16.1, 16.2 e 17.1;</p> <p>B) gli edifici e i nuclei di origine rurale storicizzati all'interno del territorio rurale (patrimonio edilizio presente al 1954):</p> <p>a) valgono le direttive e le prescrizioni di cui all'art. 6, 8.9;</p> <p>C) la viabilità storicizzata ancora presente nel territorio rurale:</p> <p>a) valgono le direttive e le prescrizioni di cui agli artt. 8.9, 20;</p> <p>D) i punti panoramici presenti all'interno del territorio rurale, per la percezione del paesaggio:</p> <p>a) valgono le direttive e le prescrizioni di cui all'art. 8.9;</p> <p>E) sistemazioni idraulico agrarie: (ciglioni e terrazzamenti), quali elementi di interesse ambientale, storico e paesaggistico:</p> <p>a) valgono le direttive e le prescrizioni di cui all'art. 8.9.</p>
<p><u>Articolo 12 - Disposizioni relative alle invarianti strutturali</u></p> <p>1. Nell'elaborazione e nell'applicazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nonché dei piani e programmi che producono effetti territoriali la Regione e gli enti territoriali competenti, in coerenza con quanto disposto dalla L.R.65/2014 e dall'articolo 149 del Codice, perseguono l'insieme degli obiettivi generali di cui agli articoli 7, 8, 9,11 e le disposizioni richiamate all'articolo 10.</p> <p>2. La Regione e gli enti territoriali competenti, nel perseguire gli obiettivi generali di cui al comma 1, si avvalgono del quadro conoscitivo e interpretativo contenuto nei diversi elaborati di piano.</p> <p>3. Nella formazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, i Comuni perseguono gli obiettivi specifici relativi a ciascun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee, di cui al relativo abaco</p>	<p><u>16.1 - Sub-sistema Agricolo a maglia larga della piana del Fosso Zannone</u></p> <p><i>1 Descrizione:</i></p> <p>Il Sub-sistema agricolo della piana del Fosso Zannone è posto nella parte Nord-Ovest del territorio comunale ed è caratterizzato da una agricoltura estensiva (a maglia larga) e attraversato dal Fosso Zannone, fosso di bonifica. Il Sub-sistema è parte del più ampio sistema territoriale alluvionale della valle del fiume Arno, che prosegue nei territori di Pontedera, Crespina, Cascina e Calcinaia. Il presente Sub-sistema corrisponde al morfotipo 06 dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle, individuato dal P.I.T./P.P.R. nell'Abaco delle Invarianti Strutturali, Invariante IV, caratterizzato da una maglia agraria di dimensione medio/ampia, esito di operazioni di ristrutturazione agricola. Esso presenta caratteri di semplificazione sia ecologica che paesaggistica ed è associato a insediamenti di recente realizzazione, di tipo</p>

<p>dell'invariante strutturale “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali”, al fine di qualificare i tessuti urbani e il disegno dei loro margini.</p> <p>4. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nell’individuare il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell’art.4, commi 2, 3 e 4, della LR 65/2014, in sede di conformazione e adeguamento, tengono conto delle “Indicazioni metodologiche per l’applicazione della carta alla perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala comunale” di cui all’Abaco dell’invariante strutturale “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali”.</p>	<p>residenziale e/o produttivo, anche in ampliamento a nuclei storici di tipo rurale.</p> <p>All'interno del Sub-sistema Agricolo si trovano edifici sparsi, insediamenti minori o aree riconducibili alle fattispecie di cui ai comma 1 lett b) e d) dell'art.64 della L.R. n°65/2014 che hanno al proprio interno sia funzioni agricole che residenziali, produttive, turistico ricettive, ricreative: essi non appartengono al territorio urbanizzato come definito dalla L.R. n°65/2014, ma costituiscono un presidio insediativo del territorio rurale che il Piano Strutturale intende identificare al fine di valorizzarne e regolamentarne gli eventuali processi di trasformazione.</p> <p>[...]</p> <p><u>16.2 - Sub-sistema Agricolo perifluviale della piana del Fiume Cascina</u></p> <p><i>1 Descrizione:</i></p> <p>Il Sub-sistema agricolo della piana del Fiume Cascina è posto nella parte Est del territorio comunale ed è caratterizzato da una agricoltura di tipo perifluviale meno estensiva che si sviluppa lungo il fiume Cascina. Il Sub-sistema è parte del sistema territoriale agricolo della piana posta ad est nei comuni di Capannoli e Terricciola. Il presente Sub-sistema corrisponde al morfotipo 06 dei seminativi semplificati di pianura o fondo valle, individuato dal P.I.T./P.P.R., nell'abaco delle Invariante Strutturale, Invariante IV, il quale è caratterizzato da una maglia agraria di dimensione medio-ampia. Esso presenta caratteri di semplificazione sia ecologica che paesaggistica ed è associato a insediamenti di recente realizzazione, di tipo residenziale e/o produttivo, anche in ampliamento a nuclei storici di tipo rurale.</p> <p>All'interno del Sub-sistema Agricolo si trovano edifici sparsi, insediamenti minori o aree riconducibili alle fattispecie di cui ai commi b) e d) dell'art.64 della L.R. n°65/2014 che hanno al proprio interno sia funzioni agricole che residenziali, produttive, turistico-ricettive, ricreative: essi non appartengono al territorio urbanizzato come definito dalla L.R. n°65/2014 ma costituiscono un presidio insediativo del territorio rurale che il Piano Strutturale intende identificare al fine di valorizzarne e regolamentarne gli eventuali processi di trasformazione.</p> <p>[...]</p> <p><u>16.3 - Sub-sistema Urbano della Piana del Fosso Zannone</u></p> <p><i>1 Descrizione</i></p> <p>Il Sub-sistema Urbano della piana del Fosso Zannone è costituito dai quattro centri urbani/territori urbanizzati che caratterizzano questa parte del territorio; tre sono a</p>
---	---

	<p>prevalente carattere residenziale, Perignano-Casine-Spinelli TUP1, Quattro strade TUP3 e Lavaiano TUP4 ed una a prevalente carattere produttivo/commerciale, Perignano TUP2.</p> <p>Nell' organizzazione sistemica del Piano Strutturale questi centri urbani rappresentano il territorio urbanizzato, così come definito dalla L.R. n°65/2014. Essi sono suddivisi in centri maggiori (TUP1 e TUP2) e centri minori (TUP3 e TUP4) e rappresentano la struttura insediativa policentrica comunale così come definita nella III Invariante Strutturale del nuovo P.I.T./P.P.R. per questa parte di territorio della piana.</p> <p>I quattro centri urbani della Piana del Fosso Zannone (TUP1, TUP2, TUP3 e TUP4) sono contraddistinti da tre componenti di formazione: una parte storicizzata, che non si configura però come centro storico, da una parte corrispondente allo sviluppo urbanistico post-bellico, in molti casi eterogeneo quand'anche pianificata con strumenti urbanistici, ed una parte più organica pianificata con gli strumenti post L.R. 5/1995. In alcuni centri, anche le parti urbanizzate costituenti la matrice storica di formazione sono recenti, in considerazione del fatto che si tratta di centri di recente formazione.</p> <p>Gli insediamenti della Piana del Fosso Zannone sono analizzati attraverso i "morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee" desunti dal P.I.T./P.P.R. Tale analisi consente non solo di analizzare le tipologie insediative di recente formazione, ma allo stesso tempo di evidenziare anche criticità esistenti e obiettivi specifici da perseguire nel completamento degli insediamenti stessi e nelle ricuciture dei margini.</p> <p>Per ogni centro urbano/territorio urbanizzato, appartenente alla Piana del Fosso Zannone, il P.S. individua i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee prevalenti presenti negli stessi centri urbani e i relativi obiettivi specifici da seguire nella successiva pianificazione urbanistica. Per quanto concerne l'individuazione e la descrizione degli obiettivi dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee che caratterizzano i centri urbani della Piana del Fosso Zannone si fa riferimento al documento P.G.03 "Atlante dei centri urbanizzati appartenenti al Territorio Urbanizzato (TU) e degli Insediamenti minori appartenenti al Territorio Rurale (I)".</p> <p>[...]</p> <p><u>16.4 - Sub-sistema urbano della Piana del Fiume Cascina</u></p> <p><i>1 Descrizione</i></p> <p>Il Sub-sistema urbano della piana del Fiume Cascina è</p>
--	---

	<p>costituito dai due centri urbani/territori urbanizzati de La Capannina TUP5, a prevalente carattere produttivo/commerciale, e di Prunetta TUP6, a prevalente carattere artigianale e di servizio. I due centri urbani si configurano, nell'ambito del sistema urbano policentrico comunale, come centri minori. Essi, essendo collocati lungo lo stesso asse stradale, la S.P. 13 del Commercio, ma separate in quanto appartenenti in origine a due ex-Comuni diversi, ad oggi si possono identificare come un unico polo artigianale e commerciale comunale.</p> <p>I due centri urbani della Piana del Fiume Cascina sono caratterizzati da due componenti di formazione: una parte corrispondente ai primi insediamenti post-bellici e l'altra alla pianificazione urbanistica post L.R. 5/1995.</p> <p>I due insediamenti sono analizzati attraverso i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dal P.I.T./P.P.R. e riportati all'interno dell'"Abaco delle Invarianti". Tale analisi consente non solo di analizzare le tipologie insediative di recente formazione, ma allo stesso tempo di evidenziare anche criticità esistenti e obiettivi specifici da perseguire nel completamento degli insediamenti stessi e nelle ricuciture dei margini.</p> <p>Per quanto concerne l'individuazione e la descrizione degli obiettivi dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee che caratterizzano i centri urbani della Piana del Fiume Cascina si fa riferimento al documento P.G.03 "Atlante dei centri urbani appartenenti al Territorio Urbanizzato (TU) e degli Insediamenti minori appartenenti al Territorio Rurale (I)".</p> <p>[...]</p> <p><u>17.1 - Sub-sistema Agricolo di Collina delle colture agrarie associate al bosco</u></p> <p><i>I Descrizione:</i></p> <p>Il Sub-sistema agricolo di collina delle colture agrarie associate al bosco è posto nella parte collinare centrale del territorio comunale ed è caratterizzato da una agricoltura di tipo misto (seminativo, olivi, viti, ortaggi,..) intervallata da fasce di aree boscate discontinue. Esso corrisponde al morfotipo del mosaico culturale e boscato n°19, individuato nell'Abaco delle Invarianti Strutturali, Invariante IV del P.I.T./P.P.R., caratterizzato da una maglia paesaggistica fitta e frammentata nella quale il bosco, in forma di lingue, macchie e isole, si insinua capillarmente e diffusamente nel tessuto dei coltivi. Le colture presenti possono essere mosaici agrari complessi arborei ed erbacei dati dall'intersezione di oliveti, vigneti e seminativi, oppure prevalentemente seminativi</p>
--	---

	<p>semplici. Il Sub-sistema è parte del sistema territoriale agricolo della collina posto ad Ovest nel Comune di Crespina-Lorenzana.</p> <p>All'interno del presente Sub-sistema Agricolo si trovano edifici sparsi e aggregati o insediamenti minori che svolgono sia funzioni agricole che residenziali, produttive, turistico- ricettive, ricreative: essi costituiscono un presidio territoriale che il Piano Strutturale intende identificare al fine di regolamentarne e valorizzarne gli eventuali processi di trasformazione all'interno del territorio rurale.</p> <p>[...]</p> <p><u>17.2 - Sub-sistema Agricolo di Collina dei seminativi nudi</u></p> <p><i>Descrizione:</i></p> <p>Il Sub-sistema agricolo di collina dei seminativi nudi è posto nella parte collinare centrale ad Est e ad Ovest del territorio comunale ed è caratterizzato da una agricoltura di tipo tradizionale caratterizzata da seminativi semplificati. Esso corrisponde ai morfotipi 04 e 06 dei seminativi semplificati individuati dal P.I.T./P.P.R. caratterizzati da una maglia paesaggistica ed ecologica semplificata.</p> <p>All'interno del presente Sub-sistema Agricolo si trovano edifici sparsi e aggregati o insediamenti minori che svolgono sia funzioni agricole che residenziali, produttive, turistico- ricettive, ricreative: essi costituiscono un presidio territoriale che il Piano Strutturale intende identificare al fine di regolamentarne e valorizzarne gli eventuali processi di trasformazione all'interno del territorio rurale.</p> <p>[...]</p> <p><u>17.3 - Sub-sistema Agricolo di Collina delle colture arboree</u></p> <p><i>Descrizione:</i></p> <p>Il Sub-sistema agricolo di collina delle colture arboree è posto nella parte collinare centrale del territorio comunale ed è caratterizzato da colture di tipo arboreo con prevalenza di alberi da frutto. Esso corrisponde al morfotipo 18 del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti individuato dal P.I.T./P.P.R. caratterizzato dall'alternanza fra vigneti e oliveti, variamente inframezzati da superfici boscate. In questo Sub-sistema sono sviluppate colture arboree di tipo frutticolo, tipica caratteristica del territorio collinare di Casciana Terme Lari.</p> <p>All'interno del presente Sub-sistema Agricolo si trovano edifici sparsi e aggregati o insediamenti minori che svolgono sia funzioni agricole che residenziali, produttive, turistico- ricettive, ricreative: essi costituiscono un presidio territoriale che il Piano</p>
--	--

	<p>Strutturale intende identificare al fine di regolamentarne e valorizzarne gli eventuali processi di trasformazione all'interno del territorio rurale.</p> <p>[...]</p> <p><u>17.4 - Sub-sistema Naturalistico Ambientale dei boschi collinari</u></p> <p><i>1 Descrizione:</i></p> <p>Il Sub-sistema ambientale dei boschi collinari è posto nella parte collinare meridionale del territorio comunale ed è caratterizzato da un sistema di boschi e foreste di particolare valore naturalistico.</p> <p>All'interno del presente Sub-sistema Agricolo si trovano alcuni edifici sparsi o aggregati che svolgono sia funzioni agricole che turistico-ricettive, fra cui il più importante Gello Mataccino: essi costituiscono un presidio territoriale che il Piano Strutturale intende identificare al fine di regolamentarne gli eventuali processi di trasformazione all'interno del territorio rurale.</p> <p>[...]</p> <p><u>17.5 - Sub-sistema urbano della collina</u></p> <p><i>1 Descrizione</i></p> <p>Il Sub-sistema Urbano della Collina è costituito dai centri urbani/territori urbanizzati che caratterizzano il territorio collinare del Comune di Casciana Terme Lari. Essi sono tutti a prevalente carattere residenziale, e sono: Lari TUC1, Casciana Terme TUC2, Cevoli Ripoli TUC3, Casciana Alta TUC4, Boschi di lari TUC5, San Ruffino TUC6, Usigliano TUC7, Collemontanino TUC8, Parlascio TUC9, Ceppato TUC10, Sant'Ermo TUC11. I centri urbani sono suddivisi in centri maggiori, TUC1 e TUC2, e centri minori, TUC3, TUC4, TUC5, TUC6, TUC7, TUC8, TUC9, TUC10, TUC11, e rappresentano la struttura insediativa policentrica comunale così come definita nella III Invariante Strutturale del nuovo P.I.T./P.P.R. per questa parte di territorio della collina.</p> <p>I centri urbani appartenenti al Sub-sistema urbano della collina sono caratterizzati da tre componenti di formazione, una corrispondente ai centri storici, per lo più di origine medioevale ad eccezione di Casciana Terme, il cui centro urbano è di origine sette/ottocentesca, una parte allo sviluppo post/bellico ed una parte corrispondente alla pianificazione urbanistica post L.R. n°5/1995.</p> <p>Anche per questi undici centri urbani/territori urbanizzati sono individuati i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee prevalenti presenti negli stessi centri urbani e i relativi obiettivi specifici da seguire nella successiva pianificazione operativa. Per quanto concerne l'individuazione e la descrizione degli</p>
--	---

	<p>obbiettivi dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee che caratterizzano i centri urbani del Sistema della Colline si fa riferimento al documento P.G.03 "Atlante dei centri urbani appartenenti al Territorio Urbanizzato (TU) e degli Insediamenti minori appartenenti al Territorio Rurale (I)".</p> <p>[...]</p>
--	---

La Scheda d'Ambito n°8 “Piana Livorno-Pisa-Pontedera”

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

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

Di seguito vengono esaminati gli obiettivi del P.I.T., contenuti nella Scheda d'Ambito n.8, evidenziando con le stesse modalità utilizzate nell'analisi precedente gli indirizzi per le politiche e le direttive correlate che interessano il Comune di Casciana Terme Lari e che il Piano Strutturale ha fatto proprie ai fini della conformazione paesaggistica dello stesso.

INDIRIZZI PER LE POLITICHE - SCHEDA D'AMBITO	DISCIPLINA P.S. - N.T.A. -
<p>Nelle aree riferibili ai sistemi della Montagna, Collina, Collina dei bacini neo-aternari e del Margine:</p> <p>1. al fine di mantenere l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti è opportuno:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nei sistemi della Collina dei bacini neo-aternari soggetti a rischio di erosione, favorire, ove possibile, una gestione agricola orientata verso pratiche conservative dei suoli, come la riduzione dell'estensione delle unità colturali, la predisposizione di una rete di infrastrutturazione agraria efficiente e l'adozione di cicli produttivi a elevata copertura del suolo; • per le residue forme erosive presenti (calanchi, balze), garantire azioni volte alla loro conservazione e al rispetto delle dinamiche naturali, promuovendo la creazione di fasce tampone accessibili solo ad attività a basso impatto quali il pascolo ed evitando il rimodellamento morfologico, interventi infrastrutturali ed edilizi e lo sviluppo di attività incompatibili con gli elevati caratteri naturalistici e idro-geomorfologici, quali discariche liquide o solide; • per gli affioramenti di ofioliti, da tutelare in 	<p><u>Art. 11 - Invariante Strutturale I: i caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici</u></p> <p>[...]</p> <p><i>3 Indirizzi P.I.T./P.P.R.:</i></p> <p>Gli indirizzi generali che il P.I.T./P.P.R. definisce per la questa Invariante Strutturale sono i seguenti:</p> <p>A) al fine di mantenere l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti è opportuno:</p> <p>a. favorire, nei contesti territoriali della collina soggetti a rischio di erosione, una gestione agricola orientata verso pratiche conservative dei suoli, come la riduzione dell'estensione delle unità colturali, la predisposizione di una rete di infrastrutturazione agraria efficiente e l'adozione di cicli produttivi a elevata copertura del suolo, mentre per le situazioni erosive esistenti è opportuno garantire azioni volte alla loro conservazione e al rispetto delle dinamiche naturali, promuovendo la creazione di fasce tampone accessibili solo ad attività a basso impatto quali il pascolo ed evitando il rimodellamento</p>

<p>quanto elemento identitario del paesaggio, prevedere interventi di prevenzione del dissesto idrogeologico, secondo le indicazioni generali per il sistema della Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri.</p> <p>2. al fine di favorire il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> • promuovere una gestione forestale sostenibile, il controllo degli incendi estivi e delle fitopatologie; • promuovere la tutela dei boschi classificati come nodi della rete ecologica e il mantenimento delle direttrici di connettività da riqualificare tra ecosistemi forestali isolati nel paesaggio agricolo della Valle del Torrente Fine e in Valdera; • prevedere interventi rivolti al contenimento delle popolazioni di ungulati al fine di mantenere la biodiversità negli ambienti forestali. <p>3. al fine di preservare gli elevati valori identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale collinare e montano favorire, ove possibile, anche attraverso forme di sostegno finanziario e nel rispetto della competitività economica delle attività agricole:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il mantenimento degli ambienti agro-pastorali, con particolare riferimento ai Monti Livornesi, ai Monti Pisani, all'alta Valle dell'Era e alle isole di Capraia e Gorgona. In particolare, per i Monti Pisani, favorire la manutenzione degli oliveti terrazzati; • il mantenimento, nei contesti caratterizzati da mosaici colturali e boscati la diversificazione colturale; • per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria sono da privilegiare: • soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico; • soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica. • prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli 	<p>morfologico, interventi infrastrutturali ed edilizi e lo sviluppo di attività incompatibili con gli elevati caratteri naturalistici e idro-geomorfologici, quali discariche liquide o solide;</p> <p>b. favorire, nel caso di contesti con colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico;</p> <p>c. favorire il miglioramento dei livelli di compatibilità delle attività estrattive e il recupero e la riqualificazione dei siti estrattivi abbandonati;</p> <p>B) al fine di riqualificare le pianure alluvionali è necessario:</p> <p>a. indirizzare i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione verso il contenimento e la riduzione del grado di impermeabilizzazione, evitando saldature tra le aree urbanizzate e lungo gli assi infrastrutturali, mantenendo i varchi ineditati esistenti e promuovendone la riqualificazione;</p> <p>b. favorire, nelle aree storicamente bonificate, il mantenimento di attività agricole economicamente vitali per finalità di efficace regolazione idraulica;</p> <p>c. garantire, nella pianura pensile, azioni volte ad assicurare un'adeguata ricarica delle falde acquifere prevenendo eccessive impermeabilizzazioni di suolo.</p> <p>[...]</p> <p>Art. 12 - Invariante Strutturale II: i caratteri ecosistemici del paesaggio</p> <p>[...]</p> <p>3 Indirizzi P.I.T./P.P.R.:</p> <p>Gli indirizzi generali che il P.I.T./P.P.R. definisce per la questa Invariante Strutturale sono i seguenti:</p> <p>A) al fine di favorire il miglioramento della qualità eco-sistemica complessiva degli habitat forestali è necessario:</p> <p>a. promuovere una gestione forestale</p>
--	--

<p>ambienti forestali.</p> <p>4. al fine di preservare il sistema insediativo storico collinare e la leggibilità della sua relazione con il paesaggio agrario, è opportuno tutelare l'integrità morfologica di centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze di valore architettonico-testimoniale, dei loro intorni agricoli e delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti, promuovendo azioni volte a prevenire nuovi carichi insediativi lungo i crinali. Tale indirizzo è prioritario:</p> <ul style="list-style-type: none"> • per il sistema dei borghi collinari delle colline Pisane (Lorenzana, Fauglia, Crespina, Lari) e della Valdera (Palaia, Colleoli, Montecastello); • per i Monti Pisani, con particolare riferimento ai piccoli borghi sviluppatasi all'interno delle vallecole secondarie, alla rete di ville di origine medicea e granducale legate al sistema delle ville lucchesi (Villa Poschi, Villa Roncioni), alle pievi e ad altri edifici religiosi (Certosa di Calci), agli opifici per la lavorazione dei prodotti agricoli (mulini, frantoi) localizzati lungo i corsi d'acqua; • per il sistema insediativo storico a maglia rada tipico delle colline pisane a prevalenza di seminativi. Con riferimento ai suoi nuclei storici (quali Lajatico e Orciatico), è opportuno, ove possibile, favorire il mantenimento delle corone di oliveti o altre colture d'impronta tradizionale che li contornano. <p>5. per l'area critica delle colline calcaree di Vecchiano, così come per i numerosi siti estrattivi ai piedi dei Monti Pisani o nei Monti Livornesi, favorire il miglioramento dei livelli di compatibilità delle attività estrattive e il recupero e la riqualificazione dei siti estrattivi abbandonati;</p> <p>6. per il Lago di Santa Luce garantire azioni per la mitigazione degli impatti legati alle adiacenti aree agricole intensive, anche mediante individuazione di una fascia da destinare a naturale evoluzione della vegetazione spondale o alla creazione di formazioni boschive con effetto tampone.</p> <p>Nelle aree riferibili ai sistemi della Costa, Pianura e fondovalle</p> <p>7. al fine di riqualificare le pianure alluvionali, tutelarne i valori naturalistici e aumentarne i livelli di permeabilità ecologica e visuale è necessario indirizzare i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione verso il contenimento e, ove possibile, la riduzione del già elevato grado di</p>	<p>sostenibile;</p> <ul style="list-style-type: none"> b. il controllo degli incendi estivi e delle fitopatologie; c. promuovere la tutela dei boschi classificati come nodi della rete ecologica e il mantenimento delle direttrici di connettività da riqualificare tra ecosistemi forestali isolati nel paesaggio agricolo; <p>B) al fine di preservare gli elevati valori ambientali del territorio rurale collinare è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. favorire il mantenimento degli ambienti agro-pastorali; b. favorire, nei contesti territoriali caratterizzati da mosaici colturali e boscati, il mantenimento di una diversificazione culturale; c. favorire, nei contesti di colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica; d. prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali; <p>C) al fine di tutelare i valori naturalistici e i livelli di permeabilità ecologica e visuale dei sistemi di pianura è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. indirizzare i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione verso il contenimento del grado di impermeabilizzazione e consumo di suolo, mantenendo i varchi inedificati esistenti, promuovendone la riqualificazione e promuovendo interventi di recupero e miglioramento delle aree individuate nella carta della rete ecologica come "direttrici di connettività da ricostituire" e "aree critiche per la
--	--

<p>impermeabilizzazione e consumo di suolo. Tale indirizzo risulta prioritario per la fascia a maggiore pressione insediativa compresa tra l'Arno e la SGC Firenze Pisa Livorno, la zona dell'Interporto di Guasticce, il triangolo Bientina-Pontedera-Cascina, la pianura pisana tra Coltano e Chiesanuova (caratterizzata dalla presenza di nodi degli agroecosistemi). Tale indirizzo è perseguibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • evitando saldature tra le aree urbanizzate e lungo gli assi infrastrutturali, mantenendo i varchi inedificati esistenti e promuovendone la riqualificazione, anche attraverso progetti di ricostituzione degli stessi e il recupero delle relazioni paesaggistiche con i contesti rurali contermini; • arrestando l'ulteriore dispersione insediativa in territorio rurale, promuovendo la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi agricoli; • promuovendo interventi di recupero e miglioramento delle aree individuate nella carta della rete ecologica come "direttrici di connettività da ricostituire" e "aree critiche per la funzionalità della rete", con particolare riferimento alle direttrici tra i rilievi delle Cerbaie e le colline a sud-est di Pontedera (asse La Rotta – Montecavoli), tra le Cerbaie e i Monti Pisani attraverso la bassa pianura di Bientina o tra i boschi costieri di Migliarino e le colline boscate a nord di Vecchiano. <p>8. al fine di tutelare e riqualificare il paesaggio costiero, con particolare riferimento alla costa di Livorno fino ad Antignano, e ai tratti di costa compresi tra Marina di Pisa e Calambrone, e tra Rosignano Solvay e Mazzanta (con le relative pianure retrodunali), è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> • promuovere lungo la costa azioni volte a prevenire nuovi carichi insediativi tutelando e riqualificando il paesaggio costiero; • conservare e riqualificare le residuali morfologie ed ecosistemi dunali; • migliorare i livelli di sostenibilità ambientale del turismo costiero e delle strutture a esso collegate; • ostacolare i processi di erosione costiera e la diffusione di specie vegetali aliene, anche indirizzando in tal senso la gestione degli arredi verdi, pubblici e privati, in aree costiere; • promuovere iniziative volte a salvaguardare il patrimonio insediativo di valore storico-identitario, con particolare riferimento 	<p>funzionalità della rete";</p> <ol style="list-style-type: none"> b. favorire, nelle aree storicamente bonificate, il mantenimento di attività agricole economicamente vitali per finalità ecologiche; c. garantire azioni volte ad assicurare un'adeguata ricarica delle falde acquifere, prevenendo sia eccessive impermeabilizzazioni di suolo nella pianura pensile, sia i rischi di inquinamento legati alle utilizzazioni agricole intensive; <p>D) al fine di salvaguardare, valorizzare e riqualificare dal punto di vista paesaggistico e ambientale i contesti dei corsi d'acqua è necessario:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. avviare azioni volte a migliorare la qualità delle acque, la qualità ecosistemica complessiva e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale; b. ridurre i processi di frammentazione e artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale; c. evitare ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali; d. salvaguardare i varchi da e verso i corsi d'acqua <p>[...]</p> <p><u>Art. 13 - Invariante Strutturale III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali</u></p> <p>[...]</p> <p>3 Indirizzi P.I.T./P.P.R.:</p> <p>Gli indirizzi generali che il P.I.T./P.P.R. definisce per la questa Invariante Strutturale sono i seguenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> A) al fine di preservare il sistema insediativo storico collinare e la leggibilità della sua relazione con il paesaggio agrario è opportuno: <ol style="list-style-type: none"> a) tutelare l'integrità morfologica di centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze di valore architettonico-testimoniale, dei loro intorni agricoli e delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti, promuovendo azioni volte a prevenire nuovi carichi insediativi lungo i crinali; B) al fine di riqualificare le pianure alluvionali è
---	---

all'impianto urbanistico litoraneo ottocentesco di Marina di Pisa, alle colonie pubbliche e alle strutture sociosanitarie di Calambrone, al complesso delle fortificazioni costiere, delle torri di avvistamento e dei castelli e le relative discese a mare, che caratterizzano il litorale roccioso tra Antignano e Castiglioncello;

9. al fine di tutelare le importanti aree umide relittuali presenti, è necessario garantire azioni volte a contenere e, ove possibile, ridurre il consumo di suolo prioritariamente nelle pianure a esse adiacenti, con particolare riferimento al territorio circostante le aree palustri di Suese e di Biscottino, il Lago di Massaciuccoli, il Bosco di Tanali e l'Ex alveo del Lago di Bientina;

10. garantire azioni volte alla conservazione degli ecosistemi forestali delle vaste tenute costiere del Tombolo e di San Rossore, e delle pinete del Tombolo di Cecina, con particolare attenzione al controllo delle fitopatologie, degli incendi e del carico di ungulati, e alla conservazione delle storiche pinete d'impianto;

11. nella programmazione di nuovi interventi è necessario:

- evitare l'inserimento di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo, nonché ulteriori effetti di frammentazione del territorio agricolo da essi derivanti. Nel caso di interazioni ai grandi corridoi infrastrutturali già esistenti (come quello costituito dalla superstrada FI-PI-LI, dalla Statale Tosco-Romagnola e dalla ferrovia), garantire che i nuovi interventi non ne accentuino l'effetto barriera sia dal punto di vista visuale che ecologico;
- indirizzare la pianificazione delle grandi piattaforme produttive e logistiche in modo da assicurare la coerenza anche paesaggistica degli insediamenti evitando la dispersione incrementale di ulteriori lotti, favorendo progetti di conversione, riqualificazione e riuso delle strutture industriali dismesse o in via di dismissione. Tale indirizzo è prioritario per il porto, il retroporto e l'interporto di Livorno, l'area produttiva lungo il canale dei Navicelli, l'area industriale di Pontedera, l'area industriale Solvay di Rosignano.

12. al fine di preservare la riconoscibilità delle relazioni strutturanti tra sistema insediativo storico e territorio rurale, favorire iniziative volte a salvaguardare e riqualificare, ove compromesse:

necessario:

- a) indirizzare i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione verso il contenimento del consumo di suolo, evitando saldature tra le aree urbanizzate e lungo gli assi infrastrutturali, mantenendo i varchi inediti esistenti e promuovendone la riqualificazione, anche attraverso progetti di ricostituzione degli stessi e il recupero delle relazioni paesaggistiche con i contesti rurali contermini, arrestando l'ulteriore dispersione insediativa in territorio rurale;
- b) nella programmazione di nuovi interventi infrastrutturali evitare l'inserimento di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo, nonché ulteriori effetti di frammentazione del territorio agricolo da essi derivanti. Nel caso di integrazioni ai grandi corridoi infrastrutturali già esistenti, come quello costituito dalla superstrada FI-PI-LI, garantire che i nuovi interventi non ne accentuino l'effetto barriera sia dal punto di vista visuale che ecologico;
- c) indirizzare la pianificazione delle zone produttive e logistiche in modo da assicurare la coerenza anche paesaggistica degli insediamenti evitando la dispersione incrementale di ulteriori lotti, favorendo progetti di conversione, riqualificazione e riuso delle strutture industriali dismesse o in via di dismissione;

C) al fine di preservare la riconoscibilità delle relazioni strutturanti tra sistema insediativo storico e territorio rurale è necessario:

- a. favorire iniziative volte a salvaguardare e riqualificare l'integrità percettiva dei profili urbani consolidati, l'identità paesaggistica del territorio collinare ed i relativi sistemi insediativi, che costituiscono con la piana un'unità morfologico-percettiva storicamente ben caratterizzata;

- l'integrità percettiva del profilo urbano storico di Pisa, caratterizzato dalla supremazia di torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi;
- l'identità paesaggistica del territorio collinare circostante Pisa e i relativi sistemi insediativi, che costituiscono con la piana un'unità morfologico-percettiva storicamente ben caratterizzata, anche evitando ulteriori processi di conurbazione e dispersione insediativa in corrispondenza della viabilità storica pedecollinare (strada di Sottomonte dei Monti Pisani);
- le relazioni visuali storicamente consolidate tra la città di Livorno e il mare nonché quelle con le colline livornesi, che rappresentano una quinta scenica di grande valore paesaggistico, anche operando una riqualificazione della dispersione insediativa recente.

13. favorire la permanenza dei caratteri del paesaggio delle aree storicamente bonificate con il mantenimento di attività agricole economicamente vitali per finalità paesistiche, ecologiche e di efficace regolazione idraulica;

Nelle aree riferibili a sistemi o elementi distribuiti in tutto il territorio dell'ambito:

14. garantire azioni volte ad assicurare un'adeguata ricarica delle falde acquifere, prevenendo sia eccessive impermeabilizzazioni di suolo nella Pianura pensile, nel Margine e nelle zone di Margine inferiore, a ovest di Pisa e lungo la costa, sia i rischi di inquinamento legati alle utilizzazioni agricole intensive;

15. al fine di salvaguardare, valorizzare e riqualificare dal punto di vista paesaggistico e ambientale i contesti fluviali dell'Arno e del Serchio, avviare azioni volte a:

- migliorare la qualità delle acque, la qualità ecosistemica complessiva e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale;
- ridurre i processi di frammentazione e artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale. Tale indirizzo è riferito anche al Torrente Fine e al medio e basso corso del Fiume Era (con priorità per le aree classificate nella carta della rete ecologica come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare");
- evitare ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali;
- salvaguardare i varchi e le visuali da e verso il fiume;

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

- evitare ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali;
- migliorare l'accessibilità ai corsi d'acqua e la loro riconoscibilità nei contesti urbani;
- riqualificare e valorizzare in chiave multifunzionale gli spazi aperti perifluviali residui e assicurarne la continuità;
- valorizzare il ruolo connettivo storicamente svolto dai corsi d'acqua e delle loro aree di pertinenza, come vie d'acqua e come parti del sistema della mobilità dolce;
- tutelare i valori storico-testimoniali del sistema fluviale anche attraverso progetti di recupero e valorizzazione dei manufatti legati alla risorsa idrica; (mulini, opifici, sistemazioni idrauliche e così via);
- favorire la creazione di una rete della mobilità dolce per la fruizione paesaggistica del territorio, che integri viabilità storica, rete viaria campestre, percorsi perifluviali, tracciati delle ferrovie storiche dismesse.

E) al fine di valorizzare il carattere policentrico degli insediamenti è opportuno:

- ridefinire i limiti urbani superando la frammentazione insediativa ai margini, anche frutto di pianificazione post-bellica effettuata con interventi diretti;
- proseguire l'impostazione pianificatoria e riordinatrice, successiva alla L.R. n°5/95, anche con correzioni rispetto ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee riportati nel P.I.T./P.P.R. per i singoli centri urbani;
- mantenere la differenza tra i centri maggiori e i centri minori che costituiscono la struttura policentrica del sistema insediativo del Comune di Casciana Terme Lari.

<ul style="list-style-type: none"> • riqualificare i waterfront urbani degradati, la viabilità e gli spazi pubblici rivieraschi. • migliorare l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nei contesti urbani; • riqualificare e valorizzare in chiave multifunzionale gli spazi aperti perifluviali residui e assicurarne la continuità; • valorizzare il ruolo connettivo storicamente svolto dall'Arno e dal Serchio (considerati assieme alle loro aree di pertinenza), come vie d'acqua e come parti del sistema della mobilità dolce; • tutelare i valori storico-testimoniali del sistema fluviale anche attraverso progetti di recupero e valorizzazione dei manufatti legati alla risorsa idrica (mulini, opifici, sistemazioni idrauliche e così via). <p>16. favorire la creazione di una rete della mobilità dolce per la fruizione paesaggistica del territorio dell'ambito, che integri viabilità storica, rete viaria campestre, percorsi perifluviali, tracciati delle ferrovie storiche dismesse (con particolare riferimento alla linee Lucca-Pontedera e Pisa-Calambrone).</p> <p>17. per l'Isola di Capraia garantire azioni e programmi volti a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • promuovere lo sviluppo di un turismo "verde" e destagionalizzato; • valorizzare, con funzioni turistico/ricettive e di presidio rurale, le aree della ex colonia penale, promuovendo una gestione agricola dei versanti terrazzati oggi in grave stato di abbandono; • favorire azioni volte al controllo delle specie vegetali aliene (fichi d'india, agave) e al mantenimento dell'unico specchio d'acqua naturale dell'Arcipelago Toscano, lo Stagnone di Capraia, recentemente interessato da un progetto di recupero. 	<p>[...]</p> <p><u>Art. 14 - Invariante Strutturale IV: I caratteri morfotopologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali</u></p> <p>[...]</p> <p><i>3 Indirizzi P.I.T./P.P.R.:</i></p> <p>Gli indirizzi generali che il P.I.T./P.P.R. definisce per la questa Invariante Strutturale sono i seguenti:</p> <p>A) al fine di preservare gli elevati valori identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale collinare è necessario:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. favorire, anche attraverso forme di sostegno finanziario e nel rispetto della competitività economica delle attività agricole, il mantenimento degli ambienti agro-pastorali; b. favorire, nei contesti agricoli caratterizzati da mosaici culturali e boscati (morfotipo 19 della carta dei morfotipi rurali) il mantenimento della diversificazione culturale; c. favorire, nei contesti delle colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulicoagraria con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico; d. prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali; <p>B) al fine di riqualificare le pianure alluvionali anche dal punto di vista agricolo è necessario:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. indirizzare i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione verso il contenimento del consumo di suolo, arrestando l'ulteriore dispersione insediativa in territorio rurale, promuovendo la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi agricoli; b. favorire la permanenza dei caratteri del paesaggio delle aree storicamente bonificate con il mantenimento di attività agricole economicamente vitali;
---	--

- c. valorizzare, con funzioni turistico/ricettive e di presidio rurale, il patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale;

C) al fine di favorire la permanenza dei valori agricoli e paesaggistici nel territorio rurale è necessario:

- a. definire un'organizzazione sistemica del territorio comunale secondo i morfotipi rurali individuati in sede di P.I.T./P.P.R. che consentono di mantenere le specificità colturali e paesaggistiche presenti sia nel territorio rurale di pianura che di collina.

[...]

16.1 - Sub-sistema Agricolo a maglia larga della piana del Fosso Zannone

[...]

4. Direttive e Criteri di pianificazione:

- A. evitare processi di dispersione insediativa nel territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani degli insediamenti esistenti costituenti i Sub-sistemi urbani, in rapporto con il tessuto agricolo circostante sia in termini visuali che reali;
- B. evitare ulteriori frammentazioni del territorio rurale a opera di infrastrutture, volumi o attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e garantire che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino alcuni effetti barriera già presenti nel territorio della piana sia dal punto di vista visuale che ecologico;
- C. evitare saldature tra le aree urbanizzate e lungo gli assi infrastrutturali che attraversano il territorio rurale;
- D. contenere e ridurre il grado di impermeabilizzazione al fine di garantire un'adeguata ricarica delle falde acquifere;
- E. mantenere in efficienza il reticolo idraulico minore evitando la riduzione dello stesso per ragioni produttive, negativo dal punto di vista idraulico;
- F. recuperare e migliorare le aree individuate come “direttrici di connettività ecologica da ricostituire” e “aree critiche per la funzionalità della rete”: al fine di favorire il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli

	<p>habitat presenti nel territorio rurale di pianura è necessario salvaguardare le fasce verdi lungo i fossi dei campi e promuovere la ri/costituzione delle bordure verdi al margine dei campi dove queste non esistono o sono state ridotte;</p> <p>G. preservare la riconoscibilità delle relazioni strutturanti tra sistema insediativo e territorio rurale salvaguardando la percettibilità di tali relazioni o riqualificandola ove compromessa;</p> <p>H. all'interno delle aree del Sub-sistema sono consentite le seguenti funzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. coltivazione dei terreni, pascolo, zootecnia anche di animali minori tra cui cani, api, lumache etc. e conservazione, trasformazione e vendita diretta dei prodotti agricoli; b. selvicoltura, raccolta prodotti del bosco e del sottobosco, conservazione, trasformazione e vendita diretta dei prodotti agricoli ed attività direttamente connesse; c. attività faunistico-venatoria; d. residenza agricola; e. residenza non agricola in edifici esistenti; f. utilizzo di annessi agricoli ai fini dell'attività agricola; g. agriturismo; h. attività turistico-ricettive non agrituristiche; i. agri-campeggio; j. reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-ambientale; k. attività pubbliche o di interesse pubblico; l. attività produttive legittimamente esistenti alla data di adozione del Piano Strutturale, per le quali dovrà essere predisposta nel Piano Operativo una specifica disciplina che ne consenta gli adeguamenti funzionali eventualmente necessari al mantenimento della capacità produttiva secondo modalità coerenti e compatibili con il contesto territoriale, ambientale e paesaggistico. m. gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici, la nuova edificazione all'interno del sub-sistema, in presenza
--	--

	<p>delle Invarianti Strutturali, sono soggetti alle limitazioni previste dalle norme. Il P.O. definisce all'interno di tali aree, ulteriori specifiche prescrizioni per gli interventi di tutela paesaggistica, riqualificazione ambientale e trasformazione urbanistico edilizia, nel rispetto delle vigenti norme regionali per le zone in oggetto ed in coerenza con l'articolazione in sistemi e Sub-sistemi territoriali individuata dal Piano Strutturale;</p> <p>I. è consentita la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità, annessi agricoli stabili, centri di trasformazione e servizi, residenze agricole di cui sia dimostrata la necessità attraverso P.A.P.M.A.A. Le nuove costruzioni dovranno essere preferibilmente posizionate in prossimità ad eventuali preesistenze, in maniera da ridurre al minimo la realizzazione di nuova viabilità e l'impatto paesaggistico (posizioni dominanti, cacuminali, ecc.), privilegiando materiali e tipologie costruttive rispettosi dei luoghi e delle tradizioni, di cui dovranno essere definiti specifici criteri ed indirizzi nel Piano Operativo. Le nuove costruzioni di cui sopra sono consentite qualora ricorrano le condizioni prescritte dal Regolamento n.63/R;</p> <p>J. sono consentite le pratiche colturali e le sistemazioni agrarie finalizzate alla attività agricola nel rispetto delle tradizioni locali:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. impiego di paleria lignea; b. disposizioni dei filari assecondando l'orografia del territorio e riadattando sestì di impianto tradizionali; c. nel caso di affossature principali quali capofossi etc, il ripristino di fasce alberate con essenze autoctone su tutto il loro sviluppo; d. la realizzazione del reticolo idraulico minore deve essere attuata mediante realizzazione di inerbimento, mantenendo le scoline esistenti e/o salvaguardandone la funzione di regimazione delle acque in termini di portata e tempi di deflusso; e. il reimpianto di alberature autoctone sia a filare che come pianta segnaletica singola ai margini degli appezzamenti con preferenza al ciliegio data la
--	---

	<p>vocazione storicizzata dell'ambito territoriale larigiano;</p> <p>f. gli interventi di bonifica e le lavorazioni straordinarie dovranno in ogni caso rispettare le prescrizioni delle vigenti norme regionali e statali in materia paesaggistica, ambientale ed estrattiva di cui alle autorizzazioni necessarie: le bonifiche comportano una modificazione tendenzialmente irreversibile dello stato dei luoghi mediante alterazione delle originarie pendenze, sistemazioni idrauliche, eliminazione di eventuale scheletro affiorante ed altri interventi simili, mentre le lavorazioni agrarie straordinarie comportano i modesti livellamenti e/o scassi;</p> <p>K. la nuova edificazione di annessi agricoli, è soggetta alle disposizioni del Regolamento n.63/R costituenti pertinenze dei fondi agricoli degli Imprenditori Agricoli (I.A.), ed è consentita previa dimostrazione della impossibilità di recuperare a tal scopo edifici esistenti. Per il dimensionamento dei suddetti annessi/manufatti sarà necessaria una relazione al fine di dimostrarne la necessità per l'attività agricola. Tali annessi agricoli, oltre a rispettare le disposizioni del Regolamento n.63/R dovranno preferibilmente essere in aderenza e comunque previsti nelle aree adiacenti agli edifici esistenti, salvo comprovati impedimenti tecnici, nonché realizzati attraverso specifiche misure in ordine ai materiali, tipologie e criteri di inserimento ambientale dei manufatti individuati dal P.O.</p> <p>E' altresì consentita la realizzazione di manufatti temporanei e serre temporanee con una permanenza inferiore o maggiore ai due anni nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.1, 2 del Regolamento n.63/R. E' consentita la realizzazione di manufatti aziendali che necessitano di interventi permanenti sul suolo nel rispetto dell'art.3 del Regolamento di attuazione del Titolo IV, capo III della L.R. n°65/2014, n. 63/R. Il P.O. provvederà ad individuare le aree escluse dalla realizzazione dei suddetti manufatti.</p> <p>Sono escluse dal computo delle superfici aziendali di cui al presente comma le aree boscate, fatti salvi gli interventi richiesti mediante presentazione di P.A.P.M.A.A. I</p>
--	--

	<p>volumi eventualmente preesistenti faranno parte del computo totale.</p> <p>E' consentita l'edificazione di annessi agricoli amatoriali nei fondi condotti da soggetti diversi dagli I.A. e I.A.P., come previsto dal n.63/R. Per il dimensionamento dei suddetti annessi agricoli amatoriali sarà necessaria una relazione al fine di dimostrarne la necessità dello stesso per l'attività amatoriale. In ogni caso sarà il P.O. a definire il dimensionamento massimo di tali annessi in funzione del terreno disponibile. Il P.O. dovrà definire i requisiti tecnico-costruttivi di tali annessi nonché gli ulteriori parametri di cui al Regolamento 63/R. Tale realizzazione sarà possibile su fondi che non hanno subito frazionamenti dall'entrata in vigore della L.R. n°65/2014 escludendo i seguenti casi:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. ai trasferimenti in sede di permuta di porzioni di appezzamenti agricoli o di aggiustamenti di confine; b. ai trasferimenti derivanti obbligatoriamente dall'applicazione di normative comunitarie o nazionali; c. ai trasferimenti che hanno origine da: <ul style="list-style-type: none"> • procedure espropriative; • successioni ereditarie; • divisioni patrimoniali quando la quando la comproprietà del bene si sia formata antecedentemente all'entrata in vigore della L.R. n°65/2014. <p>Il P.O. disciplinerà l'eventuale possibilità di dotarsi di servizi a rete. In tali casi, la realizzazione è subordinata alla stipula con l'Amministrazione Comunale di un atto d'obbligo ed ai sensi del Regolamento n. 63/R;</p> <p>L. la realizzazione di nuovi edifici rurali potrà essere consentita dal P.O. solo previa approvazione del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.), contenente l'impegno al mantenimento in produzioni delle superfici minime fondiari stabilite dal P.T.C.P. Il P.A.P.M.A.A. assume i contenuti indicati nel Regolamento n. 63/R. e persegue gli obiettivi di miglioramento fondiario e valorizzazione ambientale esplicitati dallo strumento della pianificazione provinciale. Il P.O. potrà specificare i casi in cui il P.A.P.M.A.A. assume il valore di Piano</p>
--	--

	<p>Attuativo.</p> <p>Il P.O. definirà dimensioni, caratteristiche tipologiche, materiali e criteri di localizzazione dei nuovi edifici ad uso abitativo rurale. Il P.O. dovrà anche definire una specifica disciplina che assicuri la tutela dei caratteri paesaggistici del territorio, garantendo la coerenza tra i nuovi organismi edilizi ed il contesto circostante.</p> <p>La disciplina del P.O. assicura, nell'ipotesi di mutamento di destinazione d'uso di edifici rurali, oltre al rispetto del dimensionamento di Piano, il mantenimento di spazi destinati alle attività di gestione dell'area di pertinenza nonché di spazi di servizio alla nuova destinazione;</p> <p>M. al fine del rispetto del disegno consolidato dell'area circostante, il P.O. prescrive:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. il divieto di frazionamenti comportanti modifiche sostanziali alla strutturazione agraria produttiva; b. il divieto di movimenti di terra di una certa consistenza tali da cui possa conseguire un'alterazione orografica; c. la realizzazione di eventuali sistemazioni a verde solo con specie arbustive ed arboree autoctone; <p>N. in coerenza con le disposizioni di P.I.T./P.P.R. e P.T.C.P., il P.O. dovrà individuare, tra gli interventi di miglioramento ambientale previsti dai P.A.P.M.A.A, quelli finalizzati alla riqualificazione del paesaggio e a garantire/migliorare la funzionalità ecologica complessiva al fine di conservare le emergenze del paesaggio agrario, salvaguardarne le componenti strutturali, garantirne le relazioni visive e percettive. A Tal fine i P.A.P.M.A.A dovranno contenere appositi elaborati che diano conto dei tipi e degli stati del paesaggio degli interventi previsti per la difesa del paesaggio nonché le relative garanzie;</p> <p>Il P.O. dovrà disciplinare le modalità e le procedure per il passaggio dalla funzione agricola a quella residenziale degli edifici non più funzionali alle attività agricole, nel rispetto delle normative vigenti ed individuando disposizioni volte a garantire:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. il rispetto delle caratteristiche tipologiche e distributive del patrimonio edilizio di origine rurale, anche
--	---

	<p>attraverso l'individuazione di limiti di superficie per il cambio d'uso e/o frazionamento delle unità immobiliari esistenti, nonché il mantenimento di quote di superficie non residenziale funzionali alla gestione delle aree pertinenziali.</p> <p>b. il controllo del carico urbanistico nel territorio rurale, anche attraverso l'individuazione di specifiche soglie di trasformazione e/o la verifica della presenza delle infrastrutture necessarie;</p> <p>O. sono ammesse attività integrative a quelle agricola quali:</p> <p>a. attività artigianali a servizio dell'attività agricola o degli insediamenti minori esistenti;</p> <p>b. attività turistico-ricettive, diverse dall'agriturismo, compatibili con l'attività rurale;</p> <p>c. attività di servizio alle attività agricole e agli insediamenti minori esistenti, compreso quelle per la tenuta e la cura di animali da cortile.</p> <p>Per tutte queste attività laddove siano necessarie nuove costruzioni o ampliamenti consistenti si dovrà procedere attraverso la preventiva convocazione della Conferenza di Co-Pianificazione, ai sensi dell'art.25 della L.R. n°65/2014.</p> <p>P. Per le attività integrate il P.O. disciplinerà, oltre le zone in cui sono ammesse, anche la dimensione massima del/i locale/i utilizzabili a tal fine. Per tali manufatti il P.O. potrà prevedere:</p> <p>a. localizzazioni e modalità esecutive per la realizzazione di strutture per la detenzione di animali (cavalli, cani ed altri) e relativi accessori a scopo non agricolo, preferibilmente in legno ai sensi del Regolamento n. 63/R;</p> <p>b. localizzazioni e modalità esecutive per la realizzazione di strutture per sedi operative di soggetti che offrono servizi turistici e/o di protezione civile quali punto informazioni, noleggio biciclette, stazioni di monitoraggio o simili;</p> <p>c. localizzazioni e modalità esecutive per la realizzazione di strutture per le pratiche sportive ed il tempo libero, di cui dovranno essere disciplinati volumi</p>
--	--

	<p>tecnici ed accessori, recinzioni, materiali costruttivi, pavimentazioni esterne, modalità di captazione delle acque per le piscine;</p> <p>Q. Il P.O. a seguito al quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, definirà condizioni, limiti quantitativi e criteri tipologici e costruttivi per gli immobili da destinare alle attività di cui al presente articolo;</p> <p>R. il Piano Strutturale promuove il ricorso alle energie rinnovabili anche con la realizzazione di nuovi impianti a carattere pubblico e privato, nel rispetto dei caratteri paesaggistici del territorio comunale e previa verifica del loro inserimento nel contesto ambientale. L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita nel rispetto delle normative vigenti e degli indirizzi di cui alla linee guida ed ai piani di settore regionali e provinciali e comunque in ottemperanza a quanto previsto dagli Allegati 1a e 1b del P.I.T./P.P.R.;</p> <p>S. l'utilizzo dei pannelli fotovoltaici e delle pale eoliche (H non superiore a 25 mt) dovrà essere valutato in sede di P.O. in relazione ai parametri della qualità paesaggistica e della tutela della biodiversità. L'utilizzo delle biomasse dovrà essere disciplinato in ordine alla possibilità di individuare il sito per la centrale di produzione in ambito ove sia al contempo facilmente reperibile la materia prima necessaria, all'alimentazione, tenuto conto della sua capacità rigenerativa e delle condizioni riferibili alla cosiddetta filiera corta, nonché alle ripercussioni sulle infrastrutture e sul traffico;</p> <p>T. ai fini del risparmio energetico il Piano Strutturale prevede la possibilità di realizzare piccoli impianti per la produzione di calore da risorsa geotermica destinati al riscaldamento e alla climatizzazione di edifici, con le limitazioni previste agli art.8.2, 9.1, 9.2 e 9.3. Sarà comunque compito del Piano Operativo regolamentare questa possibilità definendo nel dettaglio le modalità con cui applicare questa tecnologia, che dovrà comunque essere finalizzata al fabbisogno di tipo domestico, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale;</p> <p>U. è vietata l'installazione di impianti per la produzione di calore da risorse geotermica che</p>
--	--

	<p>prevedano il prelievo di fluido geotermico, così come previsto agli art.8.2, 9.1, 9.2 e 9.3. Ciò al fine di preservare la risorse delle acque termali, presenti nella falda, che alimentano le terme di Casciana Terme, risorsa fondamentale e imprescindibile per il territorio comunale;</p> <p>V. i siti con vincolo paesaggistico sono esclusi dalla localizzazione degli interventi per la produzione di energia da fonte rinnovabile, mentre sono ammissibili soluzioni per il soddisfacimento dei consumi degli insediamenti ivi esistenti. E' inoltre da evitarsi la collocazione di impianti ed elettrodotti aerei nelle aree di elevata qualità ambientale e paesaggistica, nelle aree di pertinenza dei centri, degli aggregati e dei beni storico architettonici, nelle aree interessate dalle emergenze paesaggistiche, nelle aree di elevata visibilità;</p> <p>W. il P.O. in applicazione della legislazione vigente ed in relazione all'evoluzione tecnologica del settore, potrà fornire indicazioni in merito alle caratteristiche tipologiche, funzionali e dimensionali degli impianti per la produzione di energia da realizzare, nonché alle eventuali zone in cui tali impianti non sono ammessi. Il P.O. dovrà valutare le localizzazioni e le tipologie che privilegino l'inserimento degli impianti rispetto agli obiettivi di valutazione ambientale e paesaggistica, anche in riferimento alle recenti indicazioni regionali in materia. In tal senso il P.O. dovrà favorire l'inserimento di tecnologie volte al risparmio energetico, che non comportino consumo di suolo;</p> <p>X. il P.O. dovrà ulteriormente valutare la compatibilità rispetto agli impianti non destinati al soddisfacimento del fabbisogno energetico degli insediamenti esistenti e/o non connessi all'attività agricola, i quali dovranno essere preferibilmente ubicati in zone a destinazione produttiva, e/o siti degradati e/o bonificati, al fine della loro riqualificazione;</p> <p>Y. gli impianti dovranno essere installati prevedendo soluzioni progettuali che garantiscano un corretto inserimento paesaggistico, anche in considerazione dei valori storici ed architettonici presenti. In tal senso, i punti di vista e i tracciati, i belvedere, le visuali e le percezioni dalle viabilità devono</p>
--	--

costituire delle componenti da considerare e valutare in ogni intervento sul territorio.

Oltre alle presenti Direttive e Prescrizioni valgono le Direttive e le Prescrizioni relative alle Invarianti strutturali che interessano il presente Sub-sistema Agricolo.

16.2 - Sub-sistema Agricolo perifluviale della piana del Fiume Cascina

[...]

4. Direttive e Criteri di pianificazione:

- A. indirizzare i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione verso il contenimento e la riduzione dei livelli di impermeabilizzazione e consumo di suolo;
- B. evitare saldature tra aree urbanizzate e gli assi infrastrutturali di accesso, mantenendo i varchi ineditati fra gli insediamenti al fine di riqualificare le relazioni paesaggistiche fra essi e i contesti rurali contermini;
- C. arrestare la dispersione insediativa in territorio rurale, promuovendo la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi agricoli;
- D. evitare processi di dispersione insediativa nel territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani degli insediamenti esistenti costituenti i Sub-sistemi urbani, in rapporto con il tessuto agricolo circostante sia in termini visuali che reali;
- E. preservare la riconoscibilità delle relazioni strutturanti tra sistema insediativo e territorio rurale salvaguardando la percettibilità di tali relazioni o riqualificandola ove compromessa;
- F. mantenere in efficienza il reticolo idraulico minore evitando la riduzione dello stesso per ragioni produttive, ma negativo dal punto di vista idraulico;
- G. promuovere interventi di recupero e miglioramento delle aree individuate nella carta della rete ecologica come “diretrici di connettività da ricostituire”;
- H. al fine di favorire il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli habitat presenti nel territorio rurale è necessario salvaguardare le fasce verdi lungo i fossi dei campi e promuovere la ricostituzione delle bordure verdi al margine dei campi dove queste non esistono o sono state ridotte;
- I. all'interno delle aree del Sub-sistema sono consentite le seguenti funzioni:

	<ul style="list-style-type: none"> a. coltivazione dei terreni, pascolo, zootecnia anche di animali minori tra cui cani, api, lumache etc.e loro conservazione, trasformazione e vendita diretta; b. selvicoltura, raccolta prodotti del bosco e del sottobosco, conservazione, trasformazione e vendita diretta dei prodotti agricoli ed attività direttamente connesse; c. attività faunistico-venatoria; d. residenza agricola; e. residenza non agricola in edifici esistenti; f. utilizzo di annessi agricoli ai fini dell'attività agricola; g. agriturismo; h. attività turistico-ricettive non agrituristiche; i. agri-campeggio; j. reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-ambientale; k. attività pubbliche o di interesse pubblico; l. attività produttive legittimamente esistenti alla data di adozione del Piano Strutturale, per le quali dovrà essere predisposta nel Piano Operativo una specifica disciplina che ne consenta gli adeguamenti funzionali eventualmente necessari al mantenimento della capacità produttiva secondo modalità coerenti e compatibili con il contesto territoriale, ambientale e paesaggistico; m. gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici, la nuova edificazione all'interno delle aree del sub-sistema, in presenza delle Invarianti Strutturali, sono soggetti alle limitazioni previste dalle norme. Il P.O. definisce all'interno di tali aree, ulteriori specifiche prescrizioni per gli interventi di tutela paesaggistica, riqualificazione ambientale e trasformazione urbanistico edilizia, nel rispetto delle vigenti norme regionali per le zone in oggetto ed in coerenza con l'articolazione in sistemi e Sub-sistemi territoriali individuata dal Piano Strutturale;
--	---

	<p>J. è consentita la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità, annessi agricoli stabili, centri di trasformazione e servizi, residenze agricole di cui sia dimostrata la necessità attraverso P.A.P.M.A.A.</p> <p>Le nuove costruzioni dovranno essere preferibilmente posizionate in prossimità ad eventuali preesistenze, in maniera da ridurre al minimo la realizzazione di nuova viabilità e l'impatto paesaggistico (posizioni dominanti, cacuminali, ecc.), privilegiando materiali e tipologie costruttive rispettosi dei luoghi e delle tradizioni, di cui dovranno essere definiti specifici criteri ed indirizzi nel Piano Operativo. Le nuove costruzioni di cui sopra sono consentite qualora ricorrano le condizioni prescritte dall'art.4 del Regolamento n.63/R e successive modifiche o integrazioni;</p> <p>K. sono consentite le pratiche colturali e le sistemazioni agrarie finalizzate alla attività agricola nel rispetto delle tradizioni locali:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. impiego di paleria lignea; b. disposizioni dei filari assecondando l'orografia del territorio e riadattando sestì di impianto tradizionali; c. nel caso di affossature principali quali capofossi etc, il ripristino di fasce alberate con essenze autoctone su tutto il loro sviluppo; d. la realizzazione del reticolo idraulico minore deve essere attuata mediante realizzazione di inerbimento, mantenendo le scoline esistenti e/o salvaguardandone la funzione di regimazione delle acque in termini di portata e tempi di deflusso; e. il reimpianto di alberature autoctone sia a filare che come pianta segnaletica singola ai margini degli appezzamenti con preferenza al ciliegio data la vocazione storicizzata dell'ambito territoriale larigiano; f. gli interventi di bonifica e le lavorazioni straordinarie dovranno in ogni caso rispettare le prescrizioni delle vigenti norme regionali e statali in materia paesaggistica, ambientale ed estrattiva di cui alle autorizzazioni necessarie: le bonifiche comportano una modificazione tendenzialmente irreversibile dello stato dei luoghi mediante alterazione delle
--	--

	<p>originarie pendenze, sistemazioni idrauliche, eliminazione di eventuale scheletro affiorante ed altri interventi simili, mentre le lavorazioni agrarie straordinarie comportano i modesti livellamenti e/o scassi;</p> <p>L. la nuova edificazione di annessi agricoli, è soggetta alle disposizioni del Regolamento n.63/R, costituenti pertinenze dei fondi agricoli degli Imprenditori Agricoli (I.A.), ed è consentita previa dimostrazione della impossibilità di recuperare a tal scopo edifici esistenti. Per il dimensionamento dei suddetti annessi/manufatti sarà necessaria una relazione al fine di dimostrarne la necessità per l'attività agricola. Tali annessi agricoli oltre a rispettare le disposizioni del Regolamento n.63/R dovranno preferibilmente essere in aderenza e comunque previsti nelle aree adiacenti agli edifici esistenti, salvo comprovati impedimenti tecnici, nonché realizzati attraverso specifiche misure in ordine ai materiali, tipologie e criteri di inserimento ambientale dei manufatti. E' altresì consentita la realizzazione di manufatti temporanei e serre temporanee con una permanenza inferiore o maggiore ai due anni nel rispetto delle disposizioni del Regolamento n.63/R.</p> <p>E' consentita la realizzazione di manufatti aziendali che necessitano di interventi permanenti sul suolo nel rispetto del Regolamento n. 63/R. Il P.O. provvederà ad individuare le aree escluse dalla realizzazione dei suddetti manufatti.</p> <p>Sono escluse dal computo delle superfici aziendali di cui al presente comma le aree boscate, fatti salvi gli interventi richiesti mediante presentazione di P.A.P.M.A.A. I volumi eventualmente preesistenti faranno parte del computo totale.</p> <p>E' consentita l'edificazione di annessi agricoli/amatoriali nei fondi condotti da soggetti diversi dagli I.A. e I.A.P. come disposto nel Regolamento n.63/R. Per il dimensionamento dei suddetti annessi agricoli amatoriali sarà necessaria una relazione al fine di dimostrarne la necessità per l'attività amatoriale: in ogni caso sarà il P.O. a definire il dimensionamento di tali annessi in funzione del terreno disponibile. Il P.O. dovrà definire i requisiti tecnico-costruttivi di tali annessi</p>
--	--

	<p>nonché gli ulteriori parametri di cui al Regolamento n. 63/R. Tale realizzazione sarà possibile su fondi che non hanno subito frazionamenti dall'entrata in vigore della L.R. n°65/2014 escludendo i seguenti casi:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. ai trasferimenti in sede di permuta di porzioni di appezzamenti agricoli o di aggiustamenti di confine; b. ai trasferimenti derivanti obbligatoriamente dall'applicazione di normative comunitarie o nazionali; c. ai trasferimenti che hanno origine da: <ul style="list-style-type: none"> • procedure espropriative; • successioni ereditarie; • divisioni patrimoniali quando la quando la proprietà del bene si sia formata precedentemente all'entrata in vigore della L.R. n°65/2014. <p>Il P.O. disciplinerà l'eventuale possibilità di dotarsi di servizi a rete. In tali casi, la realizzazione è subordinata alla stipula con l'Amministrazione Comunale di un atto d'obbligo ed ai sensi del Regolamento n. 63/R;</p> <p>M. la realizzazione di nuovi edifici rurali potrà essere consentita dal P.O. solo previa approvazione del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.), contenente l'impegno al mantenimento in produzioni delle superfici minime fondiarie stabilite dal P.T.C.P.</p> <p>N. il P.A.P.M.A.A. assume i contenuti indicati dal Regolamento n.63/R. e persegue gli obiettivi di miglioramento fondiario e valorizzazione ambientale esplicitati dallo strumento della pianificazione provinciale. Il P.O. potrà specificare i casi in cui il P.A.P.M.A.A. assume il valore di Piano Attuativo. Il P.O. definirà dimensioni, caratteristiche tipologiche, materiali e criteri di localizzazione dei nuovi edifici ad uso abitativo rurale. Il P.O. dovrà anche definire una specifica disciplina che assicuri la tutela dei caratteri paesaggistici del territorio, garantendo la coerenza tra i nuovi organismi edilizi ed il contesto circostante. La disciplina del P.O. assicura, in ipotesi di mutamento di destinazione d'uso di edifici rurali, oltre al rispetto del dimensionamento di Piano, il mantenimento di spazi destinati alle attività di</p>
--	--

	<p>gestione dell'area di pertinenza nonché di spazi di servizio alla nuova destinazione;</p> <p>O. al fine del rispetto del disegno consolidato dell'area circostante, il P.O. prescrive:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. il divieto di frazionamenti comportanti modifiche sostanziali alla strutturazione agraria produttiva; b. il divieto di movimenti di terra di una certa entità da cui possa conseguire un'alterazione orografica del terreno; c. la realizzazione di eventuali sistemazioni a verde solo con specie arbustive ed arboree autoctone; <p>P. in coerenza con le disposizioni di P.I.T./P.P.R. e P.T.C.P., il P.O. dovrà individuare, tra gli interventi di miglioramento ambientale previsti dai P.A.P.M.A.A, quelli finalizzati alla riqualificazione del paesaggio e a garantire/migliorare la funzionalità ecologica complessiva al fine di conservare le emergenze del paesaggio agrario, salvaguardarne le componenti strutturali, garantirne le relazioni visive e percettive. A tal fine i P.A.P.M.A.A dovranno contenere appositi elaborati che diano conto dei tipi e degli stati del paesaggio degli interventi previsti per la difesa del paesaggio nonché le relative garanzie.</p> <p>Q. il P.O. dovrà disciplinare le modalità e le procedure per il passaggio dalla funzione agricola a quella residenziale degli edifici non più funzionali alle attività agricole, nel rispetto delle normative vigenti ed individuando disposizioni volte a garantire:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. il rispetto delle caratteristiche tipologiche e distributive del patrimonio edilizio di origine rurale, anche attraverso l'individuazione di limiti di superficie per il cambio d'uso e/o frazionamento delle unità immobiliari esistenti, nonché il mantenimento di quote di superficie non residenziale funzionali alla gestione delle aree pertinenziali; b. il controllo del carico urbanistico nel territorio rurale, anche attraverso l'individuazione di specifiche soglie di trasformazione e/o la verifica della presenza delle infrastrutture necessarie; <p>R. sono ammesse attività integrative a quelle agricola quali:</p>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> a. attività commerciali di vicinati per la vendita di prodotti locali o a servizio degli insediamenti minori esistenti; b. attività artigianali a servizio dell'attività agricola o degli insediamenti minori esistenti; c. attività turistico-ricettive, diverse dall'agriturismo, compatibili con l'attività rurale; d. attività di servizio alle attività agricole e agli insediamenti minori esistenti, compreso quelle per la tenuta e la cura di animali da cortile. <p>Per tutte queste attività laddove siano necessarie nuove costruzioni o ampliamenti consistenti si dovrà procedere attraverso la preventiva convocazione della Conferenza di Co-Pianificazione, ai sensi dell'art.25 della L.R. n°65/2014;</p> <p>S. Per le attività integrate il P.O. disciplinerà, oltre le zone in cui sono ammesse, anche la dimensione massima del/i locale/i utilizzabili a tal fine. Per tali manufatti il P.O. potrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. localizzazioni e modalità esecutive per la realizzazione di strutture per la detenzione di animali (cavalli, cani ed altri) e relativi accessori a scopo non agricolo, preferibilmente in legno ai sensi del Regolamento n. 63/R; b. localizzazioni e modalità esecutive per la realizzazione di strutture per sedi operative di soggetti che offrono servizi turistici e/o di protezione civile quali punto informazioni, noleggio biciclette, stazioni di monitoraggio o simili; c. localizzazioni e modalità esecutive per la realizzazione di strutture per le pratiche sportive ed il tempo libero, di cui dovranno essere disciplinati volumi tecnici ed accessori, recinzioni, materiali costruttivi, pavimentazioni esterne, modalità di captazione delle acque per le piscine; <p>T. Il P.O. a seguito al quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, definirà condizioni, limiti quantitativi e criteri tipologici e costruttivi per gli immobili da destinare alle attività di cui al presente articolo;</p> <p>U. il Piano Strutturale promuove il ricorso alle</p>
--	--

	<p>energie rinnovabili anche con la realizzazione di nuovi impianti a carattere pubblico e privato, nel rispetto dei caratteri paesaggistici del territorio comunale e previa verifica del loro inserimento nel contesto ambientale. L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita nel rispetto delle normative vigenti e degli indirizzi di cui alla linee guida ed ai piani di settore regionali e provinciali e comunque in ottemperanza a quanto previsto dagli Allegati 1a e 1b del P.I.T./P.P.R.;</p> <p>V. l'utilizzo dei pannelli fotovoltaici e delle pale eoliche (H non superiore a 25 mt) dovrà essere valutato in sede di P.O. in relazione ai parametri della qualità paesaggistica e della tutela della biodiversità. L'utilizzo delle biomasse dovrà essere disciplinato in ordine alla possibilità di individuare il sito per la centrale di produzione in ambito ove sia al contempo facilmente reperibile la materia prima necessaria, all'alimentazione, tenuto conto della sua capacità rigenerativa e delle condizioni riferibili alla cosiddetta filiera corta, nonché alle ripercussioni sulle infrastrutture e sul traffico;</p> <p>W. ai fini del risparmio energetico il Piano Strutturale prevede la possibilità di realizzare piccoli impianti per la produzione di calore da risorsa geotermica destinati al riscaldamento e alla climatizzazione di edifici, con le limitazioni previste agli art.8.2, 9.1, 9.2 e 9.3. Sarà comunque compito del Piano Operativo regolamentare questa possibilità definendo nel dettaglio le modalità con cui applicare questa tecnologia, che dovrà comunque essere finalizzata al fabbisogno di tipo domestico, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale;</p> <p>X. è vietata l'installazione di impianti per la produzione di calore da risorse geotermica che prevedano il prelievo di fluido geotermico, così come previsto agli art.8.2, 9.1, 9.2 e 9.3. Ciò al fine di preservare la risorse delle acque termali, presenti nella falda, che alimentano le terme di Casciana Terme, risorsa fondamentale e imprescindibile per il territorio comunale;</p> <p>Y. i siti con vincolo paesaggistico sono esclusi dalla localizzazione degli interventi per la produzione di energia da fonte rinnovabile, mentre sono ammissibili soluzioni per il</p>
--	---

soddisfacimento dei consumi degli insediamenti ivi esistenti. E' inoltre da evitarsi la collocazione di impianti ed elettrodotti aerei nelle aree di elevata qualità ambientale e paesaggistica, nelle aree di pertinenza dei centri, degli aggregati e dei beni storico architettonici, nelle aree interessate dalle emergenze paesaggistiche, nelle aree di elevata visibilità;

Z. il P.O. in applicazione della legislazione vigente ed in relazione all'evoluzione tecnologica del settore, potrà fornire indicazioni in merito alle caratteristiche tipologiche, funzionali e dimensionali degli impianti per la produzione di energia da realizzare, nonché alle eventuali zone in cui tali impianti non sono ammessi. Il P.O. dovrà valutare le localizzazioni e le tipologie che privilegino l'inserimento degli impianti rispetto agli obiettivi di valutazione ambientale e paesaggistica, anche in riferimento alle recenti indicazioni regionali in materia. In tal senso il P.O. dovrà favorire l'inserimento di tecnologie volte al risparmio energetico, che non comportino consumo di suolo;

AA.il P.O. dovrà ulteriormente valutare la compatibilità rispetto agli impianti non destinati al soddisfacimento del fabbisogno energetico degli insediamenti esistenti e/o non connessi all'attività agricola, i quali dovranno essere preferibilmente ubicati in zone a destinazione produttiva, e/o siti degradati e/o bonificati, al fine della loro riqualificazione;

BB.gli impianti dovranno essere installati prevedendo soluzioni progettuali che garantiscano un corretto inserimento paesaggistico, anche in considerazione dei valori storici ed architettonici presenti. In tal senso, i punti di vista e i tracciati, i belvedere, le visuali e le percezioni dalle viabilità devono costituire delle componenti da considerare e valutare in ogni intervento sul territorio.

Oltre alle presenti Direttive valgono le Direttive e Prescrizioni relative alle Invarianti strutturali che interessano il presente Sub-sistema Agricolo di cui all'art.16.1.

16.3 - Sub-sistema Urbano della Piana del Fosso Zannone

[...]

	<p><i>4. Direttive e Criteri di pianificazione:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> A. al fine di dare una forma urbana certa agli insediamenti, i limiti urbani sono identificati in modo certo attraverso segni riconoscibili sul territorio, siano essi infrastrutturali, esistenti o di progetto, o barriere e fasce di verde urbano che possono ospitare anche spazi pubblici e percorsi pedonali e ciclabili; B. i corridoi ecologici presenti nel territorio rurale dovranno trovare continuità con spazi verdi e corridoi ecologici presenti o da creare all'interno dei centri urbani: il P.O. dovrà identificare concretamente tali connessioni all'interno dei centri urbani; C. per quanto concerne l'adozione di misure di compensazione idraulica al fine di ridurre il rischio idraulico devono essere individuate soluzioni unitarie a livello di zone al fine di una maggiore efficacia delle misure di compensazione ma soprattutto al fine di utilizzare tali aree anche per finalità pubbliche (parchi urbani) e solo in casi eccezionali anche per la difesa da eventi alluvionali. Dove ciò non è possibile per vincoli di legge e per l'elevato grado di pericolosità idraulica il Piano Strutturale ha istituito aree periurbane integrative degli insediamenti che pur facendo parte degli insediamenti urbani tuttavia non possono ospitare interventi di edificazione ma solo verde pubblico, infrastrutture per la mobilità, spazi pubblici, opere di difesa o compensazione idraulica, orti urbani; D. nelle parti di più recente impianto dei centri urbani il nuovo P.O. dovrà favorire attraverso tipologie d'intervento convenzionato una ricomposizione unitaria dei tessuti edilizi; E. ogni intervento nuovo e di recupero dovrà essere dotato delle urbanizzazioni e dei servizi a rete necessari inquadrati in una programmazione generale del P.O. e dei singoli centri e concordata con gli enti gestori dei servizi stessi; F. nella realizzazione di nuovi tratti di strada, parcheggi e/o piazzali dovrà essere garantito un adeguato drenaggio delle acque di superficie, in particolare per la salvaguardia delle aree agricole al contorno dei centri urbani; dovrà essere fatto uso di fasce e barriere verdi lungo le strade sia come elementi di arredo ma anche come elementi di connessione ecologica fra verde urbano e
--	--

	<p>verde del territorio rurale;</p> <p>G. si dovrà prevedere l'ampliamento e miglioramento complessivo degli spazi pubblici e delle infrastrutture di mobilità, favorendo la mobilità pedonale e ciclabile all'interno degli insediamenti e elevate dotazioni di verde pubblico e privato; il nuovo P.O. dovrà prevedere sistemi per l'eliminazione delle barriere architettoniche dagli spazi pubblici;</p> <p>H. il nuovo P.O. dovrà definire in maniera puntuale tipologia di materiali di finitura, colori delle facciate da utilizzare per nuove costruzioni o recupero di fabbricati recenti, in modo da ottenere per tutte le parti degli insediamenti una composizione cromatica armonica anche se diversificata. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'allestimento di opere di arredo urbano, siano esse recinzioni, pavimentazioni, insegne e arredi e attrezzature per attività commerciali. Il nuovo Piano Operativo dovrà prevedere norme finalizzate a favorire una maggiore qualità progettuale architettonica degli interventi di nuova edificazione e di recupero attraverso l'utilizzo di parametri urbanistici di qualità e decoro urbano;</p> <p>I. il nuovo P.O. dovrà incentivare l'adeguamento sismico degli edifici attraverso sistemi di consolidamento efficaci ma non invasivi dal punto di vista strutturale e architettonico;</p> <p>J. il nuovo P.O. dovrà dettare precise norme per imporre e per incentivare la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici secondo i criteri della bioarchitettura, con il miglioramento dei sistemi costruttivi, quand'anche di recupero, l'uso di fonti di energia rinnovabile e l'utilizzo di fonti di riscaldamento e condizionamento a minor impatto ambientale. I sistemi di produzione energetica alternativa devono comunque essere ben progettati e inseriti nel contesto architettonico degli edifici e del tessuto urbano con modalità di minore impatto estetico e paesaggistico;</p> <p>K. ai fini del risparmio energetico il Piano Strutturale prevede la possibilità di realizzare piccoli impianti per la produzione di calore da risorsa geotermica destinati al riscaldamento e alla climatizzazione di edifici, con le limitazioni previste agli art.8.2, 9.1, 9.2 e 9.3. Sarà comunque compito del Piano Operativo</p>
--	--

	<p>regolamentare questa possibilità definendo nel dettaglio le modalità con cui applicare questa tecnologia, che dovrà comunque essere finalizzata al fabbisogno di tipo domestico, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale;</p> <p>L. è vietata l'installazione di impianti per la produzione di calore da risorse geotermica che prevedano il prelievo di fluido geotermico, così come previsto agli art.8.2, 9.1, 9.2 e 9.3. Ciò al fine di preservare la risorse delle acque termali, presenti nella falda, che alimentano le terme di Casciana Terme, risorsa fondamentale e imprescindibile per il territorio comunale;</p> <p>M. il Piano Strutturale assume il criterio della perequazione urbanistica di comparto e della perequazione urbanistica a distanza per il trasferimento di volumi all'interno del territorio urbano come criterio prevalente da attuare con piani attuativi (P.A.) pubblici o privati convenzionati, piani di recupero, (P.R.), progetti unitari convenzionati, (P.U.C.);</p> <p>N. negli interventi di nuova costruzione o trasformazione urbana dovrà essere fatto uso di sistemi di convenzionamento pubblico/privato, Progetti Unitari Convenzionati o Piani Attuativi convenzionati, al fine di poter effettuare le opere di urbanizzazione necessarie con la contestuale acquisizione gratuita delle aree pubbliche al fine di ottenere la sostenibilità ambientale degli interventi stessi;</p> <p>O. le destinazioni d'uso ammesse all'interno dei centri urbani sono quelle evidenziate nel regolamento 32/R regionale e riaggregate secondo quanto disposto all'art.24 delle presenti N.T.A.: per quanto concerne il territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale il Piano Strutturale favorisce la compresenza all'interno dello stesso delle funzioni residenziali e di tutte le altre funzioni complementari e compatibili ambientalmente con la residenza nell'ottica della polifunzionalità degli insediamenti urbani; per quanto concerne invece il territorio urbanizzato a prevalente carattere produttivo e commerciale di Perignano il Piano Strutturale consente il mantenimento di quote di residenza esistenti e/o legate con le funzioni ivi svolte, le quali però devono essere</p>
--	--

comunque compatibili ambientalmente con la residenza.

Oltre alle presenti Direttive e Prescrizioni valgono le Direttive e Prescrizioni relative alle Invarianti strutturali che interessano il presente Sub-sistema Urbano.

16.4 - Sub-sistema urbano della Piana del Fiume Cascina

[...]

4. Direttive e Criteri di pianificazione:

- A. fermo restando quanto detto per il centro abitato di Prunetta, i limiti degli insediamenti devono essere identificati in modo certo attraverso segni certi sul territorio, strade o barriere e fasce di verde urbano, tali da poter ospitare anche spazi pubblici e percorsi pedonali e ciclabili: solo con il consolidamento e il rafforzamento qualitativo urbanistico degli insediamenti è possibile garantire un reale policentrismo urbano, obiettivo statutario del P.I.T./P.P.R. e del Piano Strutturale;
- B. le problematiche legate alla pericolosità idraulica sono state risolte con la riduzione ai margini dei perimetri del territorio urbano, in particolare a La Capannina. Per quanto concerne l'adozione di misure di compensazione idraulica al fine di ridurre il rischio idraulico, è necessario adottare nella pianificazione urbanistica soluzioni unitarie a livello di zone al fine di una maggiore efficacia delle misure di compensazione ma soprattutto al fine di utilizzare tali aree anche per finalità pubbliche (parchi urbani) e solo in casi eccezionali anche per la difesa da eventi alluvionali;
- C. i corridoi ecologici presenti nel territorio rurale dovranno trovare continuità con spazi verdi e corridoi ecologici presenti o da creare all'interno dei due centri urbani. Il P.O. dovrà identificare concretamente tali connessioni all'interno dei centri urbani;
- D. il nuovo P.O. dovrà favorire una ricomposizione unitaria dei tessuti edilizi, in particolare a La Capannina;
- E. il nuovo Piano Operativo dovrà prevedere norme finalizzate a favorire una maggiore qualità progettuale architettonica degli interventi di nuova edificazione e di recupero attraverso l'utilizzo di parametri urbanistici di

	<p>qualità e decoro urbano;</p> <p>F. il nuovo P.O. dovrà definire in maniera puntuale tipologia di materiali di finitura, tinteggiature esterne, da utilizzare per nuove costruzioni o recupero di fabbricati recenti, in modo da ottenere per tutte le parti degli insediamenti una composizione cromatica armonica anche se diversificata. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'allestimento di opere di arredo urbano, siano esse pavimentazioni, insegne e arredi e attrezzature per attività commerciali;</p> <p>G. il nuovo P.O. dovrà incentivare l'adeguamento sismico degli edifici attraverso sistemi di consolidamento efficaci ma non invasivi dal punto di vista strutturale e architettonico;</p> <p>H. il nuovo P.O. dovrà dettare precise norme per imporre e per incentivare la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici secondo i criteri della bioarchitettura, con il miglioramento dei sistemi costruttivi, quand'anche di recupero, l'uso di fonti di energia rinnovabile e l'utilizzo di fonti di riscaldamento e condizionamento a minor impatto ambientale. I sistemi di produzione energetica alternativa devono comunque essere ben progettati e inseriti nel contesto architettonico degli edifici e del tessuto urbano con modalità di minore impatto estetico e paesaggistico;</p> <p>I. ai fini del risparmio energetico il Piano Strutturale prevede la possibilità di realizzare piccoli impianti per la produzione di calore da risorsa geotermica, senza prelievo di fluido geotermico, destinati al riscaldamento e alla climatizzazione di edifici; sarà comunque compito del Piano Operativo regolamentare questa possibilità definendo nel dettaglio le modalità e le zone dove poter applicare questa tecnologia, che dovrà comunque essere finalizzata al fabbisogno di tipo domestico;</p> <p>J. è vietata l'installazione di impianti per la produzione di calore da risorse geotermica che prevedano il prelievo di fluido geotermico; ciò al fine di preservare la risorse delle acque termali, presenti nella falda, che alimentano le terme di Casciana Terme, risorsa fondamentale e imprescindibile per il territorio comunale;</p> <p>K. ogni intervento dovrà essere dotato delle urbanizzazioni e dei servizi a rete necessari inquadrati in una programmazione generale</p>
--	--

	<p>del P.O. e dei singoli centri e concordata con gli enti gestori dei servizi stessi;</p> <p>L. nella realizzazione di nuovi tratti di strada, parcheggi e/o piazzali dovrà essere garantito un adeguato drenaggio delle acque di superficie, in particolare per la salvaguardia delle aree agricole al contorno dei centri urbani; dovrà essere fatto uso di fasce e barriere verdi lungo le strade sia come elementi di arredo ma anche come elementi di connessione ecologica fra verde urbano e verde del territorio rurale;</p> <p>M. si dovrà prevedere l'ampliamento e miglioramento complessivo degli spazi pubblici e delle infrastrutture di mobilità, favorendo la mobilità pedonale e ciclabile all'interno degli insediamenti e elevate dotazioni di verde pubblico e privato; il nuovo P.O. dovrà prevedere sistemi per l'eliminazione delle barriere architettoniche dagli spazi pubblici;</p> <p>N. il Piano Strutturale assume il criterio della perequazione urbanistica di comparto e della perequazione urbanistica a distanza per il trasferimento di volumi all'interno del territorio urbano come criterio prevalente da attuare con piani attuativi (P.A.) pubblici o privati convenzionati, piani di recupero, (P.R.), progetti unitari convenzionati, (P.U.C.);</p> <p>O. negli interventi di nuova costruzione dovrà essere fatto uso di sistemi di convenzionamento pubblico/privato (Progetti Unitari Convenzionati o Piani Attuativi convenzionati) al fine di poter effettuare le opere di urbanizzazione necessarie con la contestuale acquisizione gratuita delle aree pubbliche al fine di ottenere la sostenibilità ambientale degli interventi stessi;</p> <p>P. le destinazioni d'uso ammesse all'interno dei due centri urbani sono quelle evidenziate nel regolamento 32/R regionale e riaggregate secondo quanto disposto all'art.24 delle presenti N.T.A. Il Piano Strutturale consente il mantenimento di quote di residenza esistenti e/o legate con le funzioni ivi svolte, le quali però devono essere comunque compatibili ambientalmente con la residenza.</p> <p>Oltre alle presenti Direttive e Prescrizioni valgono le Direttive e Prescrizioni relative alle Invarianti strutturali che interessano il presente</p>
--	---

Sub-sistema Urbano.

17.1 - Sub-sistema Agricolo di Collina delle colture agrarie associate al bosco

[...]

4. Direttive e Criteri di pianificazione:

- A. nelle aree soggette a rischio di erosione favorire una gestione agricola orientata verso pratiche conservative dei suoli, come la riduzione dell'estensione delle unità colturali, la predisposizione di una rete di infrastrutturazione agraria efficiente e l'adozione di cicli produttivi a elevata copertura del suolo;
- B. nelle aree residue dove sono presenti forme di erosione dei suoli, garantire azioni volte alla loro conservazione e al rispetto delle dinamiche naturali, promuovendo la creazione di fasce tampone accessibili solo ad attività a basso impatto quali il pascolo ed evitando il rimo-dellamento morfologico, interventi infrastrutturali ed edilizi e lo sviluppo di attività incompatibili con gli elevati caratteri naturalistici e idro-geomorfologici;
- C. promuovere una gestione forestale sostenibile, il controllo degli incendi estivi e delle fitopatologie;
- D. promuovere la tutela dei boschi classificati come nodi della rete ecologica e il mantenimento/ripristino delle connessioni ecologiche tra ecosistemi forestali isolati nel paesaggio agricolo;
- E. prevedere adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) lungo i margini dei campi in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica;
- F. prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, alle parti boscate in fase di rinnovo, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali;
- G. mantenere nel Sub-sistema caratterizzato da mosaici colturali e boscati (morfortipo 19) la diversificazione culturale;
- H. garantire la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico;

	<ul style="list-style-type: none"> I. garantire azioni volte ad assicurare un'adeguata ricarica delle falde acquifere; J. migliorare la qualità delle acque dei corsi d'acqua, la qualità eco-sistemica complessiva e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale; K. migliorare l'accessibilità ai corsi d'acqua presenti nel Sub-sistema; L. riqualificare e valorizzare gli spazi aperti periferiali dei corsi d'acqua e assicurarne la continuità; M. preservare il sistema insediativo storico collinare e la leggibilità della sua relazione con il paesaggio agrario tutelando l'integrità morfologica di centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze di valore architettonico/testimoniale, dei loro intorni agricoli e delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti; N. favorire la creazione di una rete della mobilità dolce per la fruizione paesaggistica del territorio che integri viabilità storica, rete viaria campestre e percorsi periferiali, e sia integrata con le altre parti del territorio rurale e con i centri urbani; O. all'interno delle aree del Sub-sistema sono consentite le seguenti funzioni: <ul style="list-style-type: none"> a. coltivazione dei terreni, pascolo, zootecnia anche di animali minori tra cui cani, api, lumache etc.e loro conservazione, trasformazione e vendita diretta; b. selvicoltura, raccolta prodotti del bosco e del sottobosco, conservazione, trasformazione e vendita diretta dei prodotti agricoli ed attività direttamente connesse; c. attività faunistico-venatoria; d. residenza agricola; e. residenza non agricola in edifici esistenti; f. utilizzo di annessi agricoli ai fini dell'attività agricola; g. agriturismo; h. attività turistico-ricettive non agrituristiche; i. agri-campeggio; j. reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-
--	---

	<p>ambientale;</p> <p>k. attività pubbliche o di interesse pubblico;</p> <p>l. attività produttive legittimamente esistenti alla data di adozione del Piano Strutturale, per le quali dovrà essere predisposta in sede di P.O. una specifica disciplina che ne consenta gli adeguamenti funzionali eventualmente necessari al mantenimento della capacità produttiva secondo modalità coerenti e compatibili con il contesto territoriale, ambientale e paesaggistico;</p> <p>P. il P.O. potrà definire la tipologia e i limiti dimensionali per il recupero di annessi agricoli, non più utilizzati per finalità agricole, a fini abitativi o ricettivi;</p> <p>Q. all'interno delle aree del sub-sistema è consentita la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità, annessi agricoli stabili, centri di trasformazione e servizi, residenze agricole di cui sia dimostrata la necessità con P.A.P.M.A.A. Il P.O. potrà prescrivere che le nuove costruzioni siano posizionate in prossimità ad eventuali preesistenze, in maniera da ridurre al minimo la trasformazione di suolo e l'impatto paesaggistico (posizioni dominanti, cacuminali, ecc.), privilegiando materiali e tipologie costruttive rispettosi dei luoghi e delle tradizioni, di cui dovranno essere definiti specifici criteri ed indirizzi;</p> <p>R. Il P.O. potrà disciplinare le pratiche colturali e le sistemazioni agrarie finalizzate alla attività agricola nel rispetto delle tradizioni locali:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. impiego di paleria lignea; b. disposizioni dei filari assecondando l'orografia del territorio e riadattando sestì di impianto tradizionali; c. laddove sono presenti coltivazioni con ridotta regimazione idraulica e la pendenza risulti molto elevata, la realizzazione di uno stradello che consenta l'interruzione dei campi con realizzazione di scoline per l'allontanamento delle acque meteoriche; d. nel caso di affossature principali quali capofossi etc, il ripristino di fasce alberate con essenze autoctone su tutto il loro sviluppo; e. la realizzazione del reticolo idraulico
--	--

	<p>minore deve essere attuata mediante realizzazione di inerbimento, mantenendo le scoline esistenti e/o salvaguardandone la funzione di regimazione delle acque in termini di portata e tempi di deflusso;</p> <p>f. le colture dell'olivo e dei frutteti costituiscono elemento insostituibile dell'agromosaico e devono essere pertanto tutelate dal P.O. nel rispetto dei seguenti indirizzi:</p> <p>g. mantenere l'impianto inerbito, data la particolare orografia del territorio e, in particolare, della strutturazione delle aree investite ad oliveto.</p> <p>h. sono inoltre auspicabili le seguenti pratiche agricole:</p> <ul style="list-style-type: none"> • reimpianto di alberature autoctone sia a filare che come pianta segnaletica singola ai margini degli appezzamenti con preferenza al ciliegio data la vocazione storicizzata dell'ambito territoriale comunale. • procedere alla salvaguardia a scopo produttivo di tutti quegli appezzamenti ad oliveto, frutteto o seminativi in attuale fase di abbandono. Nel recupero dovrà essere posta la massima attenzione al ripristino ed adeguamento della regimazione idraulico-agraria. <p>S. la nuova edificazione di annessi agricoli, costituenti pertinenze dei fondi agricoli degli Imprenditori Agricoli (I.A.), è soggetta alle disposizioni del Regolamento n.63/R ed è consentita previa dimostrazione della impossibilità di recuperare a tal scopo edifici esistenti. Per il dimensionamento dei suddetti annessi/manufatti sarà necessaria una relazione al fine di dimostrarne la necessità per l'attività agricola. Tali annessi agricoli, oltre a rispettare le disposizioni del Regolamento n.63/R, dovranno preferibilmente essere in aderenza e comunque previsti nelle aree adiacenti agli edifici esistenti, salvo comprovati impedimenti tecnici, nonché realizzati attraverso specifiche misure in ordine ai materiali, tipologie e criteri di inserimento ambientale dei manufatti;</p> <p>T. è altresì consentita la realizzazione di</p>
--	--

	<p>manufatti temporanei e serre temporanee con una permanenza inferiore o maggiore ai due anni nel rispetto delle disposizioni di cui al Regolamento n.63/R. E' consentita la realizzazione di manufatti aziendali che necessitano di interventi permanenti sul suolo nel rispetto del Regolamento n. 63/R.</p> <p>Il P.O. provvederà ad individuare le aree escluse dalla realizzazione dei suddetti manufatti. Sono escluse dal computo delle superfici aziendali di cui le aree boscate, fatti salvi gli interventi richiesti mediante presentazione di P.A.P.M.A.A. I volumi eventualmente preesistenti faranno parte del computo totale.</p> <p>E' consentita l'edificazione di annessi agricoli amatoriali nei fondi condotti da soggetti diversi dagli I.A. e I.A.P., come previsto dal n.63/R. Per il dimensionamento dei suddetti annessi agricoli amatoriali sarà necessaria una relazione al fine di dimostrarne la necessità dello stesso per l'attività amatoriale. In ogni caso sarà il P.O. a definire il dimensionamento massimo di tali annessi in funzione del terreno disponibile. Il P.O. dovrà definire i requisiti tecnico-costruttivi di tali annessi nonché gli ulteriori parametri di cui al Regolamento 63/R. Tale realizzazione sarà possibile su fondi che non hanno subito frazionamenti dall'entrata in vigore della L.R. n°65/2014 escludendo i seguenti casi:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. ai trasferimenti in sede di permuta di porzioni di appezzamenti agricoli o di aggiustamenti di confine; b. ai trasferimenti derivanti obbligatoriamente dall'applicazione di normative comunitarie o nazionali; c. ai trasferimenti che hanno origine da: <ul style="list-style-type: none"> • procedure espropriative; • successioni ereditarie; • divisioni patrimoniali quando la comproprietà del bene si sia formata antecedentemente all'entrata in vigore della L.R. n°65/2014. <p>Il P.O. potrà disciplinare l'eventuale possibilità di dotarsi di servizi a rete. In tali casi, la realizzazione è subordinata alla stipula con il Comune di un atto d'obbligo ed ai sensi del Regolamento n. 63/R;</p> <p>U. la realizzazione di nuovi edifici rurali potrà</p>
--	--

	<p>essere consentita dal P.O. solo previa approvazione del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.), proposto secondo la modulistica predisposta dal settore regionale competente, contenente l'impegno al mantenimento in produzioni delle superfici minime fondiari stabilite dal P.T.C.</p> <p>Il P.A.P.M.A.A. assume i contenuti del Regolamento n. 63/R. e persegue gli obiettivi di miglioramento fondiario e valorizzazione ambientale esplicitati dallo strumento della pianificazione provinciale. Il P.O. potrà specificare i casi in cui il P.A.P.M.A.A. assume il valore di Piano Attuativo.</p> <p>Il P.O. definirà dimensioni, caratteristiche tipologiche, materiali e criteri di localizzazione dei nuovi edifici ad uso abitativo rurale. Il P.O. dovrà anche definire una specifica disciplina che assicuri la tutela dei caratteri paesaggistici del territorio garantendo la coerenza tra i nuovi organismi edilizi ed il contesto circostante.</p> <p>La disciplina del P.O. dovrà in caso di cambio di destinazione d'uso di edifici ex-rurali il mantenimento di spazi destinati alle attività di gestione dell'area di pertinenza nonché di spazi di servizio alla nuova destinazione. Ai fini del rispetto del disegno consolidato dell'area circostante, il P.O. prescriverà la realizzazione di eventuali sistemazioni a verde solo con specie arbustive ed arboree autoctone.</p> <p>In coerenza con le disposizioni di P.I.T./P.P.R. e P.T.C.P., il P.O. dovrà individuare, tra gli interventi di miglioramento ambientale previsti dal P.A.P.M.A.A., quelli finalizzati alla riqualificazione del paesaggio e a garantire/migliorare la funzionalità ecologica complessiva al fine di conservare le emergenze del paesaggio agrario, salvaguardarne le componenti strutturali, garantirne le relazioni visive e percettive.</p> <p>V. il P.O. disciplinerà le modalità e le procedure per il passaggio dalla funzione agricola a quella residenziale degli edifici non più funzionali alle attività agricole, nel rispetto delle normative vigenti ed individuando disposizioni volte a garantire:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. il rispetto delle caratteristiche tipologiche e distributive del patrimonio edilizio di origine rurale, anche
--	--

	<p>attraverso l'individuazione di limiti di superficie per il frazionamento delle unità immobiliari esistenti, nonché il mantenimento di quote di superficie non residenziale funzionali alla gestione delle aree pertinenziali;</p> <p>b. il controllo del carico urbanistico nel territorio rurale, anche attraverso l'individuazione di specifiche soglie di trasformazione e/o la verifica della presenza delle infrastrutture necessarie;</p> <p>W. nelle aree interessate da boschi e superfici forestali, sono consentite:</p> <p>a. residenza agricola in edifici esistenti;</p> <p>b. residenza non agricola in edifici esistenti;</p> <p>c. governo del bosco e del sottobosco a fini produttivi;</p> <p>d. agricoltura;</p> <p>e. interventi strumentali alla prevenzione anti incendio boschivo;</p> <p>f. interventi strumentali alla prevenzione e riassetto idrogeologico e idraulico;</p> <p>g. rimboschimenti e pratiche fitosanitarie;</p> <p>h. attività faunistico-venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico;</p> <p>i. manutenzione della viabilità minore e dei sentieri.</p> <p>All'interno di tali aree non sono consentiti i seguenti interventi:</p> <p>a. apertura di strade eccetto quelle di servizio alla silvicoltura ed alla tutela ambientale, e comunque qualora necessarie ed opportune con utilizzo di sistemazioni e materiali non impermeabilizzanti;</p> <p>b. realizzazione di parcheggi, salvo limitate aree perimetrali per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e/o per attività legate al tempo libero;</p> <p>c. installazione di nuova segnaletica, di nuove linee di distribuzione di energia e di telecomunicazione che comportino modifiche significative della dotazione boschiva mediante il taglio di individui arborei adulti;</p> <p>d. interventi connessi all'introduzione di allevamenti ovini.</p> <p>Il P.O. potrà individuare all'interno di tali aree</p>
--	--

	<p>le eventuali parti da sottoporre a particolare disciplina al fine della valorizzazione del patrimonio boschivo, nonché allo scopo di favorire il recupero agricolo delle aree abbandonate ed il mantenimento di quelle intercluse.</p> <p>X. sono ammesse attività integrative a quelle agricola quali:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. attività commerciali di vicinati per la vendita di prodotti locali o a servizio degli insediamenti minori esistenti; b. attività artigianali a servizio dell'attività agricola o degli insediamenti minori esistenti; c. attività turistico-ricettive, diverse dall'agriturismo, compatibili con l'attività rurale; d. attività di servizio alle attività agricole e agli insediamenti minori esistenti, compreso quelle per la tenuta e la cura di animali da cortile. <p>Per tutte queste attività laddove siano necessarie nuove costruzioni o ampliamenti consistenti si dovrà procedere attraverso la preventiva convocazione della Conferenza di Co-Pianificazione, ai sensi dell'art.25 della L.R. n°65/2014.</p> <p>Y. per le attività integrate il P.O. disciplinerà le dimensioni massime dei locali ammissibili. Inoltre il P.O. potrà prevedere:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. localizzazioni e modalità esecutive per la realizzazione di strutture per la detenzione di animali (cavalli, cani ed altri) e relativi accessori a scopo non agricolo, preferibilmente in legno ai sensi dell'art.13 del Regolamento di attuazione del titolo IV, capo III della L.R. n°65/2014, n. 63/R e s.m.i. b. localizzazioni e modalità esecutive per la realizzazione di strutture per sedi operative di soggetti che offrono servizi turistici e/o di protezione civile quali punto informazioni, noleggio biciclette, stazioni di monitoraggio o simili. c. localizzazioni e modalità esecutive per la realizzazione di strutture per le pratiche sportive ed il tempo libero, di cui dovranno essere disciplinati volumi tecnici ed accessori, recinzioni, materiali costruttivi, pavimentazioni esterne, modalità di captazione delle acque per le
--	---

	<p>piscine.</p> <p>d. localizzazioni e modalità esecutive per la realizzazione di strutture per attività faunistico venatoria e per altre attività anche per il tempo libero sul territorio.</p> <p>Z. il Piano Strutturale promuove il ricorso alle energie rinnovabili anche con la realizzazione di nuovi impianti a carattere pubblico e privato, nel rispetto dei caratteri paesaggistici del territorio comunale e previa verifica del loro inserimento nel contesto ambientale. L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita nel rispetto delle normative vigenti e degli indirizzi di cui alla linee guida ed ai piani di settore regionali e provinciali e comunque in ottemperanza a quanto previsto dagli Allegati 1a e 1b del P.I.T./P.P.R.;</p> <p>AA.l'utilizzo dei pannelli fotovoltaici e delle pale eoliche (H non superiore a 25 mt) dovrà essere valutato in sede di P.O. in relazione ai parametri della qualità paesistica e della tutela della biodiversità. L'utilizzo delle biomasse dovrà essere disciplinato in ordine alla possibilità di individuare il sito per la centrale di produzione in ambito ove sia al contempo facilmente reperibile la materia prima necessaria, all'alimentazione, tenuto conto della sua capacità rigenerativa e delle condizioni riferibili alla cosiddetta filiera corta, nonché alle ripercussioni sulle infrastrutture e sul traffico;</p> <p>BB.ai fini del risparmio energetico il Piano Strutturale prevede la possibilità di realizzare piccoli impianti per la produzione di calore da risorsa geotermica destinati al riscaldamento e alla climatizzazione di edifici, con le limitazioni previste agli art.8.2, 9.1, 9.2 e 9.3. Sarà comunque compito del Piano Operativo regolamentare questa possibilità definendo nel dettaglio le modalità con cui applicare questa tecnologia, che dovrà comunque essere finalizzata al fabbisogno di tipo domestico, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale;</p> <p>CC.è vietata l'installazione di impianti per la produzione di calore da risorsa geotermica che prevedano il prelievo di fluido geotermico, così come previsto agli art.8.2, 9.1, 9.2 e 9.3. Ciò al fine di preservare le risorse delle acque termali, presenti nella falda, che alimentano le terme di Casciana Terme, risorsa</p>
--	---

	<p>fondamentale e imprescindibile per il territorio comunale;</p> <p>DD.i siti soggetti a vincolo paesaggistico sono esclusi dalla localizzazione degli interventi per la produzione di energia da fonte rinnovabile, mentre sono ammissibili soluzioni per il soddisfacimento dei consumi domestici degli insediamenti ivi esistenti. E' inoltre da evitarsi la collocazione di impianti ed elettrodotti aerei nelle aree di elevata qualità ambientale e paesaggistica, nelle aree di pertinenza dei centri, degli aggregati e dei beni storico architettonici, nelle aree interessate dalle emergenze paesaggistiche, nelle aree di elevata visibilità;</p> <p>EE. il P.O. in applicazione della legislazione vigente ed in relazione all'evoluzione tecnologica del settore, potrà fornire indicazioni in merito alle caratteristiche tipologiche, funzionali e dimensionali degli impianti da realizzare, nonché alle eventuali zone in cui tali impianti non sono ammessi;</p> <p>Il P.O. dovrà valutare le localizzazioni e le tipologie che privilegino l'inserimento degli impianti rispetto agli obiettivi di valutazione ambientale e paesaggistica. In tal senso il P.O. dovrà favorire l'inserimento di tecnologie volte al risparmio energetico, che non comportino consumo di suolo;</p> <p>FF. il P.O. dovrà valutare la compatibilità rispetto agli impianti non destinati al soddisfacimento del fabbisogno energetico degli insediamenti esistenti e/o non connessi all'attività agricola, i quali dovranno essere preferibilmente ubicati in zone a destinazione produttiva, e/o siti degradati e/o bonificati, al fine della loro riqualificazione. Gli impianti dovranno essere installati prevedendo soluzioni progettuali che garantiscano un corretto inserimento paesaggistico, anche in considerazione dei valori storici ed architettonici presenti.</p> <p>Oltre alle presenti Direttive e Prescrizioni valgono le Direttive e Prescrizioni relative alle Invarianti strutturali che interessano il presente Sub-sistema Agricolo.</p> <p>[...]</p>
--	--

17.2 - Sub-sistema Agricolo di Collina dei seminativi nudi

[...]

4. Direttive e Criteri di pianificazione:

- A. nelle aree soggette a rischio di erosione favorire una gestione agricola orientata verso pratiche conservative dei suoli, come la riduzione dell'estensione delle unità colturali, la predisposizione di una rete di infrastrutturazione agraria efficiente e l'adozione di cicli produttivi a elevata copertura del suolo;
- B. nelle aree residue dove sono presenti forme di erosione dei suoli, garantire azioni volte alla loro conservazione e al rispetto delle dinamiche naturali, promuovendo la creazione di fasce tampone accessibili solo ad attività a basso impatto quali il pascolo ed evitando il rimo-dellamento morfologico, interventi infrastrutturali ed edilizi e lo sviluppo di attività incompatibili con gli elevati caratteri naturalistici e idro-geomorfologici;
- C. mantenere le dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) lungo i margini dei campi in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica e ricostituire tali corridoi dove mancanti o carenti;
- D. nella conduzione agraria sviluppare forme di diversificazione colturale;
- E. prevedere interventi rivolti al contenimento delle popolazioni di ungulati al fine di salvaguardare le colture agricole;
- F. garantire la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico;
- G. garantire azioni volte ad assicurare un'adeguata ricarica delle falde acquifere;
- H. migliorare la qualità delle acque dei corsi d'acqua, la qualità eco-sistemica complessiva e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale;
- I. migliorare l'accessibilità ai corsi d'acqua presenti nel Sub-sistema;
- J. riqualificare e valorizzare gli spazi aperti perifluviali dei corsi d'acqua e assicurarne la continuità;
- K. preservare il sistema insediativo storico collinare e la leggibilità della sua relazione

	<p>con il paesaggio agrario tutelando l'integrità morfologica di centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze di valore architettonico/testimoniale, dei loro intorni agricoli e delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti;</p> <p>L. favorire la creazione di una rete della mobilità dolce per la fruizione paesaggistica del territorio che integri viabilità storica, rete viaria campestre e percorsi perifluviali, e sia integrata con le altre parti del territorio rurale e con i centri urbani;</p> <p>M. all'interno delle aree del Sub-sistema sono consentite le seguenti funzioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. coltivazione dei terreni, pascolo, zootecnia anche di animali minori tra cui cani, api, lumache etc.e loro conservazione, trasformazione e vendita diretta; b. selvicoltura, raccolta prodotti del bosco e del sottobosco, conservazione, trasformazione e vendita diretta dei prodotti agricoli ed attività direttamente connesse; c. attività faunistico-venatoria; d. residenza agricola; e. residenza non agricola in edifici esistenti; f. utilizzo di annessi agricoli ai fini dell'attività agricola; g. agriturismo; h. attività turistico-ricettive non agrituristiche; i. agri-campeggio; j. reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-ambientale; k. attività pubbliche o di interesse pubblico; l. attività produttive legittimamente esistenti alla data di adozione del Piano Strutturale, per le quali dovrà essere predisposta in sede di P.O. una specifica disciplina che ne consenta gli adeguamenti funzionali eventualmente necessari al mantenimento della capacità produttiva secondo modalità coerenti e compatibili con il contesto territoriale, ambientale e paesaggistico; <p>N. il P.O. potrà definire la tipologia e i limiti</p>
--	--

	<p>dimensionali per il recupero di annessi agricoli, non più utilizzati per finalità agricole, a fini abitativi o ricettivi;</p> <p>O. all'interno delle aree del sub-sistema è consentita la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità, annessi agricoli stabili, centri di trasformazione e servizi, residenze agricole di cui sia dimostrata la necessità con P.A.P.M.A.A. Il P.O. potrà prescrivere che le nuove costruzioni siano posizionate in prossimità ad eventuali preesistenze, in maniera da ridurre al minimo la trasformazione di suolo e l'impatto paesaggistico (posizioni dominanti, cacuminali, ecc.), privilegiando materiali e tipologie costruttive rispettosi dei luoghi e delle tradizioni, di cui dovranno essere definiti specifici criteri ed indirizzi;</p> <p>P. Il P.O. potrà disciplinare le pratiche colturali e le sistemazioni agrarie finalizzate alla attività agricola nel rispetto delle tradizioni locali:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. impiego di paleria lignea; b. disposizioni dei filari assecondando l'orografia del territorio e riadattando sestì di impianto tradizionali; c. laddove sono presenti coltivazioni con ridotta regimazione idraulica e la pendenza risulti molto elevata, la realizzazione di uno stradello che consenta l'interruzione dei campi con realizzazione di scoline per l'allontanamento delle acque meteoriche; d. nel caso di affossature principali quali capofossi etc, il ripristino di fasce alberate con essenze autoctone su tutto il loro sviluppo; e. la realizzazione del reticolo idraulico minore deve essere attuata mediante realizzazione di inerbimento, mantenendo le scoline esistenti e/o salvaguardandone la funzione di regimazione delle acque in termini di portata e tempi di deflusso; f. le colture dell'olivo e dei frutteti costituiscono elemento insostituibile dell'agromosaico e devono essere pertanto tutelate dal P.O. nel rispetto dei seguenti indirizzi: g. mantenere l'impianto inerbito, data la particolare orografia del territorio e, in particolare, della strutturazione delle
--	--

	<p>aree investite ad oliveto.</p> <p>h. sono inoltre auspicabili le seguenti pratiche agricole:</p> <ul style="list-style-type: none"> • reimpianto di alberature autoctone sia a filare che come pianta segnaletica singola ai margini degli appezzamenti con preferenza al ciliegio data la vocazione storicizzata dell'ambito territoriale comunale. • procedere alla salvaguardia a scopo produttivo di tutti quegli appezzamenti ad oliveto, frutteto o seminativi in attuale fase di abbandono. Nel recupero dovrà essere posta la massima attenzione al ripristino ed adeguamento della regimazione idraulico-agraria. <p>Q. la nuova edificazione di annessi agricoli, costituenti pertinenze dei fondi agricoli degli Imprenditori Agricoli (I.A.), è soggetta alle disposizioni del Regolamento n.63/R ed è consentita previa dimostrazione della impossibilità di recuperare a tal scopo edifici esistenti. Per il dimensionamento dei suddetti annessi/manufatti sarà necessaria una relazione al fine di dimostrarne la necessità per l'attività agricola. Tali annessi agricoli, oltre a rispettare le disposizioni del Regolamento n.63/R, dovranno preferibilmente essere in aderenza e comunque previsti nelle aree adiacenti agli edifici esistenti, salvo comprovati impedimenti tecnici, nonché realizzati attraverso specifiche misure in ordine ai materiali, tipologie e criteri di inserimento ambientale dei manufatti;</p> <p>R. è altresì consentita la realizzazione di manufatti temporanei e serre temporanee con una permanenza inferiore o maggiore ai due anni nel rispetto delle disposizioni di cui al Regolamento n.63/R. E' consentita la realizzazione di manufatti aziendali che necessitano di interventi permanenti sul suolo nel rispetto del Regolamento n. 63/R.</p> <p>Il P.O. provvederà ad individuare le aree escluse dalla realizzazione dei suddetti manufatti. Sono escluse dal computo delle superfici aziendali di cui le aree boscate, fatti salvi gli interventi richiesti mediante presentazione di P.A.P.M.A.A. I volumi eventualmente preesistenti faranno parte del</p>
--	--

	<p>computo totale.</p> <p>E' consentita l'edificazione di annessi agricoli amatoriali nei fondi condotti da soggetti diversi dagli I.A. e I.A.P., come previsto dal n.63/R. Per il dimensionamento dei suddetti annessi agricoli amatoriali sarà necessaria una relazione al fine di dimostrarne la necessità dello stesso per l'attività amatoriale. In ogni caso sarà il P.O. a definire il dimensionamento massimo di tali annessi in funzione del terreno disponibile. Il P.O. dovrà definire i requisiti tecnico-costruttivi di tali annessi nonché gli ulteriori parametri di cui al Regolamento 63/R. Tale realizzazione sarà possibile su fondi che non hanno subito frazionamenti dall'entrata in vigore della L.R. n°65/2014 escludendo i seguenti casi:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. ai trasferimenti in sede di permuta di porzioni di appezzamenti agricoli o di aggiustamenti di confine; b. ai trasferimenti derivanti obbligatoriamente dall'applicazione di normative comunitarie o nazionali; c. ai trasferimenti che hanno origine da: <ul style="list-style-type: none"> • procedure espropriative; • successioni ereditarie; • divisioni patrimoniali quando la proprietà del bene si sia formata antecedentemente all'entrata in vigore della L.R. n°65/2014. <p>Il P.O. potrà disciplinare l'eventuale possibilità di dotarsi di servizi a rete. In tali casi, la realizzazione è subordinata alla stipula con il Comune di un atto d'obbligo ed ai sensi del Regolamento n. 63/R;</p> <p>S. la realizzazione di nuovi edifici rurali potrà essere consentita dal P.O. solo previa approvazione del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.), proposto secondo la modulistica predisposta dal settore regionale competente, contenente l'impegno al mantenimento in produzioni delle superfici minime fondiarie stabilite dal P.T.C.</p> <p>Il P.A.P.M.A.A. assume i contenuti del Regolamento n. 63/R. e persegue gli obiettivi di miglioramento fondiario e valorizzazione ambientale esplicitati dallo strumento della pianificazione provinciale. Il P.O. potrà specificare i casi in cui il P.A.P.M.A.A. assume il valore di Piano Attuativo.</p>
--	--

	<p>Il P.O. definirà dimensioni, caratteristiche tipologiche, materiali e criteri di localizzazione dei nuovi edifici ad uso abitativo rurale. Il P.O. dovrà anche definire una specifica disciplina che assicuri la tutela dei caratteri paesaggistici del territorio garantendo la coerenza tra i nuovi organismi edilizi ed il contesto circostante.</p> <p>La disciplina del P.O. dovrà in caso di cambio di destinazione d'uso di edifici ex-rurali il mantenimento di spazi destinati alle attività di gestione dell'area di pertinenza nonché di spazi di servizio alla nuova destinazione. Ai fini del rispetto del disegno consolidato dell'area circostante, il P.O. prescriverà la realizzazione di eventuali sistemazioni a verde solo con specie arbustive ed arboree autoctone.</p> <p>In coerenza con le disposizioni di P.I.T./P.P.R. e P.T.C.P., il P.O. dovrà individuare, tra gli interventi di miglioramento ambientale previsti dai P.A.P.M.A.A., quelli finalizzati alla riqualificazione del paesaggio e a garantire/migliorare la funzionalità ecologica complessiva al fine di conservare le emergenze del paesaggio agrario, salvaguardarne le componenti strutturali, garantirne le relazioni visive e percettive.</p> <p>T. il P.O. disciplinerà le modalità e le procedure per il passaggio dalla funzione agricola a quella residenziale degli edifici non più funzionali alle attività agricole, nel rispetto delle normative vigenti ed individuando disposizioni volte a garantire:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. il rispetto delle caratteristiche tipologiche e distributive del patrimonio edilizio di origine rurale, anche attraverso l'individuazione di limiti di superficie per il frazionamento delle unità immobiliari esistenti, nonché il mantenimento di quote di superficie non residenziale funzionali alla gestione delle aree pertinenziali; b. il controllo del carico urbanistico nel territorio rurale, anche attraverso l'individuazione di specifiche soglie di trasformazione e/o la verifica della presenza delle infrastrutture necessarie; <p>U. sono ammesse attività integrative a quelle agricole quali:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. attività commerciali di vicinati per la
--	--

	<p>vendita di prodotti locali o a servizio degli insediamenti minori esistenti;</p> <p>b. attività artigianali a servizio dell'attività agricola o degli insediamenti minori esistenti;</p> <p>c. attività turistico-ricettive, diverse dall'agriturismo, compatibili con l'attività rurale;</p> <p>d. attività di servizio alle attività agricole e agli insediamenti minori esistenti, compreso quelle per la tenuta e la cura di animali da cortile.</p> <p>Per tutte queste attività laddove siano necessarie nuove costruzioni o ampliamenti consistenti si dovrà procedere attraverso la preventiva convocazione della Conferenza di Co-Pianificazione, ai sensi dell'art.25 della L.R. n°65/2014.</p> <p>V. per le attività integrate il P.O. disciplinerà le dimensioni massime dei locali ammissibili. Inoltre il P.O. potrà prevedere:</p> <p>a. localizzazioni e modalità esecutive per la realizzazione di strutture per la detenzione di animali (cavalli, cani ed altri) e relativi accessori a scopo non agricolo, preferibilmente in legno ai sensi dell'art.13 del Regolamento di attuazione del titolo IV, capo III della L.R. n°65/2014, n. 63/R e s.m.i.</p> <p>b. localizzazioni e modalità esecutive per la realizzazione di strutture per sedi operative di soggetti che offrono servizi turistici e/o di protezione civile quali punto informazioni, noleggio biciclette, stazioni di monitoraggio o simili.</p> <p>c. localizzazioni e modalità esecutive per la realizzazione di strutture per le pratiche sportive ed il tempo libero, di cui dovranno essere disciplinati volumi tecnici ed accessori, recinzioni, materiali costruttivi, pavimentazioni esterne, modalità di captazione delle acque per le piscine.</p> <p>d. localizzazioni e modalità esecutive per la realizzazione di strutture per attività faunistico venatoria e per altre attività anche per il tempo libero sul territorio.</p> <p>W. il Piano Strutturale promuove il ricorso alle energie rinnovabili anche con la realizzazione di nuovi impianti a carattere pubblico e privato, nel rispetto dei caratteri paesaggistici</p>
--	---

	<p>del territorio comunale e previa verifica del loro inserimento nel contesto ambientale. L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita nel rispetto delle normative vigenti e degli indirizzi di cui alla linee guida ed ai piani di settore regionali e provinciali e comunque in ottemperanza a quanto previsto dagli Allegati 1a e 1b del P.I.T./P.P.R.;</p> <p>X. l'utilizzo dei pannelli fotovoltaici e delle pale eoliche (H non superiore a 25 mt) dovrà essere valutato in sede di P.O. in relazione ai parametri della qualità paesistica e della tutela della biodiversità. L'utilizzo delle biomasse dovrà essere disciplinato in ordine alla possibilità di individuare il sito per la centrale di produzione in ambito ove sia al contempo facilmente reperibile la materia prima necessaria, all'alimentazione, tenuto conto della sua capacità rigenerativa e delle condizioni riferibili alla cosiddetta filiera corta, nonché alle ripercussioni sulle infrastrutture e sul traffico;</p> <p>Y. ai fini del risparmio energetico il Piano Strutturale prevede la possibilità di realizzare piccoli impianti per la produzione di calore da risorsa geotermica destinati al riscaldamento e alla climatizzazione di edifici, con le limitazioni previste agli art.8.2, 9.1, 9.2 e 9.3. Sarà comunque compito del Piano Operativo regolamentare questa possibilità definendo nel dettaglio le modalità con cui applicare questa tecnologia, che dovrà comunque essere finalizzata al fabbisogno di tipo domestico, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale;</p> <p>Z. è vietata l'installazione di impianti per la produzione di calore da risorsa geotermica che prevedano il prelievo di fluido geotermico, così come previsto agli art.8.2, 9.1, 9.2 e 9.3. Ciò al fine di preservare le risorse delle acque termali, presenti nella falda, che alimentano le terme di Casciana Terme, risorsa fondamentale e imprescindibile per il territorio comunale;</p> <p>AA.i siti soggetti a vincolo paesaggistico sono esclusi dalla localizzazione degli interventi per la produzione di energia da fonte rinnovabile, mentre sono ammissibili soluzioni per il soddisfacimento dei consumi domestici degli insediamenti ivi esistenti. E' inoltre da evitarsi la collocazione di impianti ed elettrodotti aerei</p>
--	--

nelle aree di elevata qualità ambientale e paesaggistica, nelle aree di pertinenza dei centri, degli aggregati e dei beni storico architettonici, nelle aree interessate dalle emergenze paesaggistiche, nelle aree di elevata visibilità;

BB. il P.O. in applicazione della legislazione vigente ed in relazione all'evoluzione tecnologica del settore, potrà fornire indicazioni in merito alle caratteristiche tipologiche, funzionali e dimensionali degli impianti da realizzare, nonché alle eventuali zone in cui tali impianti non sono ammessi;

Il P.O. dovrà valutare le localizzazioni e le tipologie che privilegino l'inserimento degli impianti rispetto agli obiettivi di valutazione ambientale e paesaggistica. In tal senso il P.O. dovrà favorire l'inserimento di tecnologie volte al risparmio energetico, che non comportino consumo di suolo;

CC. il P.O. dovrà valutare la compatibilità rispetto agli impianti non destinati al soddisfacimento del fabbisogno energetico degli insediamenti esistenti e/o non connessi all'attività agricola, i quali dovranno essere preferibilmente ubicati in zone a destinazione produttiva, e/o siti degradati e/o bonificati, al fine della loro riqualificazione. Gli impianti dovranno essere installati prevedendo soluzioni progettuali che garantiscano un corretto inserimento paesaggistico, anche in considerazione dei valori storici ed architettonici presenti.

Oltre alle presenti Direttive e Prescrizioni valgono le Direttive e Prescrizioni relative alle Invarianti strutturali che interessano il presente Sub-sistema Agricolo.

17.3 - Sub-sistema Agricolo di Collina delle colture arboree

[...]

4. Direttive e Criteri di pianificazione:

- A. garantire la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico, garanzia per lo sviluppo e il mantenimento delle colture frutticole;
- B. mantenere le dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica e ricostituire tali corridoi dove mancanti o carenti;

	<ul style="list-style-type: none"> C. prevedere interventi rivolti al contenimento delle popolazioni di ungulati al fine di salvaguardare le colture agricole; D. garantire azioni volte ad assicurare un'adeguata ricarica delle falde acquifere; E. migliorare la qualità delle acque dei corsi d'acqua, la qualità eco-sistemica complessiva e il loro grado di continuità ecologica; F. riqualificare e valorizzare gli spazi perifluviali dei corsi d'acqua e assicurarne la continuità; G. preservare il sistema insediativo storico collinare e la leggibilità della sua relazione con il paesaggio agrario tutelando l'integrità morfologica di centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze di valore architettonico-testimoniale, dei loro intorni agricoli e delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti; H. favorire la creazione di una rete della mobilità dolce per la fruizione paesaggistica del territorio che integri viabilità storica, rete viaria campestre e percorsi perifluviali, e sia integrata con le altre parti del territorio rurale e con i centri urbani; I. all'interno delle aree del Sub-sistema sono consentite le seguenti funzioni: <ul style="list-style-type: none"> a. coltivazione dei terreni, pascolo, zootecnia anche di animali minori tra cui cani, api, lumache etc.e loro conservazione, trasformazione e vendita diretta; b. selvicoltura, raccolta prodotti del bosco e del sottobosco, conservazione, trasformazione e vendita diretta dei prodotti agricoli ed attività direttamente connesse; c. attività faunistico-venatoria; d. residenza agricola; e. residenza non agricola in edifici esistenti; f. utilizzo di annessi agricoli ai fini dell'attività agricola; g. agriturismo; h. attività turistico-ricettive diverse dall'agriturismo; i. agri-campeggio; j. reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-ambientale;
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> k. attività pubbliche o di interesse pubblico; l. attività produttive legittimamente esistenti alla data di adozione del Piano Strutturale, per le quali dovrà essere predisposta in sede di P.O. una specifica disciplina che ne consenta gli adeguamenti funzionali eventualmente necessari al mantenimento della capacità produttiva secondo modalità coerenti e compatibili con il contesto territoriale, ambientale e paesaggistico; J. il P.O. potrà definire la tipologia e i limiti dimensionali per il recupero di annessi agricoli, non più utilizzati per finalità agricole, a fini abitativi o ricettivi; K. all'interno delle aree del sub-sistema è consentita la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità, annessi agricoli stabili, centri di trasformazione e servizi, residenze agricole di cui sia dimostrata la necessità con P.A.P.M.A.A. Il P.O. potrà prescrivere che le nuove costruzioni siano posizionate in prossimità ad eventuali preesistenze, in maniera da ridurre al minimo la trasformazione di suolo e l'impatto paesaggistico (posizioni dominanti, cacuminali, ecc.), privilegiando materiali e tipologie costruttive rispettosi dei luoghi e delle tradizioni, di cui dovranno essere definiti specifici criteri ed indirizzi. L. Il P.O. potrà disciplinare le pratiche colturali e le sistemazioni agrarie finalizzate alla attività agricola nel rispetto delle tradizioni locali: <ul style="list-style-type: none"> a. impiego di paleria lignea; b. disposizioni dei filari assecondando l'orografia del territorio e riadattando sestì di impianto tradizionali; c. laddove sono presenti coltivazioni con ridotta regimazione idraulica e la pendenza risulti molto elevata, la realizzazione di uno stradello che consenta l'interruzione dei campi con realizzazione di scoline per l'allontanamento delle acque meteoriche; d. nel caso di affossature principali quali capofossi etc, il ripristino di fasce alberate con essenze autoctone su tutto il loro sviluppo; e. la realizzazione del reticolo idraulico minore deve essere attuata mediante
--	---

	<p>realizzazione di inerbimento, mantenendo le scoline esistenti e/o salvaguardandone la funzione di regimazione delle acque in termini di portata e tempi di deflusso;</p> <p>f. le colture dell'olivo e dei frutteti costituiscono elemento insostituibile dell'agromosaico e devono essere pertanto tutelate dal P.O. nel rispetto dei seguenti indirizzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mantenere l'impianto inerbito, data la particolare orografia del territorio e, in particolare, della strutturazione delle aree investite ad oliveto. • sono inoltre auspicabili le seguenti pratiche agricole: • reimpianto di alberature autoctone sia a filare che come pianta segnaletica singola ai margini degli appezzamenti con preferenza al ciliegio data la vocazione storicizzata dell'ambito territoriale comunale. • procedere alla salvaguardia a scopo produttivo di tutti quegli appezzamenti ad oliveto, frutteto o seminativi in attuale fase di abbandono. Nel recupero dovrà essere posta la massima attenzione al ripristino ed adeguamento della regimazione idraulico-agraria. <p>M. la nuova edificazione di annessi agricoli, costituenti pertinenze dei fondi agricoli degli Imprenditori Agricoli (I.A.), è soggetta alle disposizioni del Regolamento n.63/R ed è consentita previa dimostrazione della impossibilità di recuperare a tal scopo edifici esistenti. Per il dimensionamento dei suddetti annessi/manufatti sarà necessaria una relazione al fine di dimostrarne la necessità per l'attività agricola. Il P.O. consentirà la realizzazione di annessi agricoli, per i casi previsti dal Regolamento n.63/R mediante la presentazione del permesso a costruire. Tali annessi agricoli, oltre a rispettare le disposizioni del Regolamento n.63/R, dovranno preferibilmente essere in aderenza e comunque previsti nelle aree adiacenti agli edifici esistenti, salvo comprovati impedimenti tecnici, nonché realizzati attraverso specifiche misure in ordine ai materiali, tipologie e criteri</p>
--	--

	<p>di inserimento ambientale dei manufatti.</p> <p>N. è altresì consentita la realizzazione di manufatti temporanei e serre temporanee con una permanenza inferiore o maggiore ai due anni nel rispetto delle disposizioni di cui al Regolamento n.63/R. E' consentita la realizzazione di manufatti aziendali che necessitano di interventi permanenti sul suolo nel rispetto del Regolamento n. 63/R.</p> <p>Il P.O. provvederà ad individuare le aree escluse dalla realizzazione dei suddetti manufatti. Sono escluse dal computo delle superfici aziendali di cui le aree boscate, fatti salvi gli interventi richiesti mediante presentazione di P.A.P.M.A.A.. I volumi eventualmente preesistenti faranno parte del computo totale.</p> <p>Il P.O. potrà consentire l'edificazione di annessi agricoli amatoriali nei fondi condotti da soggetti diversi dagli I.A. e I.A.P. come disposto dal Regolamento n.63/R. Per il dimensionamento dei suddetti annessi agricoli amatoriali sarà necessaria una relazione al fine di dimostrarne la necessità per l'attività amatoriale, e comunque sarà il P.O. a determinare il dimensionamento degli stessi in funzione dei fondi asserviti. Il P.O. definirà i requisiti tecnico-costruttivi di tali annessi nonché gli ulteriori parametri di cui al Regolamento n. 63/R. Tale realizzazione sarà possibile su fondi che non hanno subito frazionamenti dall'entrata in vigore della L.R. n°65/2014 escludendo i seguenti casi:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. ai trasferimenti in sede di permuta di porzioni di appezzamenti agricoli o di aggiustamenti di confine; b. ai trasferimenti derivanti obbligatoriamente dall'applicazione di normative comunitarie o nazionali; c. ai trasferimenti che hanno origine da: <ul style="list-style-type: none"> • procedure espropriative; • successioni ereditarie; • divisioni patrimoniali quando la proprietà del bene si sia formata antecedentemente all'entrata in vigore della L.R. n°65/2014; <p>Il P.O. potrà disciplinare l'eventuale possibilità di dotarsi di servizi a rete. In tali casi, la realizzazione è subordinata alla stipula con il Comune di un atto d'obbligo ed ai sensi del</p>
--	--

	<p>comma 2 dell'art.12 comma 1 del Regolamento di attuazione del titolo IV, capo III della L.R. n°65/2014, n. 63/R., al permesso a costruire;</p> <p>O. la realizzazione di nuovi edifici rurali potrà essere consentita dal P.O. solo previa approvazione del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.), contenente l'impegno al mantenimento in produzioni delle superfici minime fondiarie stabilite dal P.T.C.</p> <p>Il P.A.P.M.A.A. assume i contenuti indicati dal Regolamento n. 63/R. e persegue gli obiettivi di miglioramento fondiario e valorizzazione ambientale esplicitati dallo strumento della pianificazione provinciale; il P.O. potrà specificare i casi in cui il P.A.P.M.A.A. assume il valore di Piano Attuativo</p> <p>Il P.O. definirà dimensioni, caratteristiche tipologiche, materiali e criteri di localizzazione dei nuovi edifici ad uso abitativo rurale. Il P.O. dovrà anche definire una specifica disciplina che assicuri la tutela dei caratteri paesaggistici del territorio garantendo la coerenza tra i nuovi organismi edilizi ed il contesto circostante.</p> <p>La disciplina del P.O. dovrà in caso di cambio di destinazione d'uso di edifici ex rurali il mantenimento di spazi destinati alle attività di gestione dell'area di pertinenza nonché di spazi di servizio alla nuova destinazione. Ai fini del rispetto del disegno consolidato dell'area circostante, il P.O. prescriverà la realizzazione di eventuali sistemazioni a verde solo con specie arbustive ed arboree autoctone.</p> <p>In coerenza con le disposizioni di P.I.T./P.P.R. e P.T.C, il P.O. dovrà individuare, tra gli interventi miglioramento ambientale previsti dai P.A.P.M.A.A., quelli finalizzati alla riqualificazione del paesaggio e a garantire/migliorare la funzionalità ecologica complessiva al fine di conservare le emergenze del paesaggio agrario, salvaguardarne le componenti strutturali, garantirne le relazioni visive e percettive.</p> <p>P. Il P.O. disciplinerà le modalità e le procedure per il passaggio dalla funzione agricola a quella residenziale degli edifici non più funzionali alle attività agricole, nel rispetto</p>
--	--

	<p>delle normative vigenti ed individuando disposizioni volte a garantire:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. il rispetto delle caratteristiche tipologiche e distributive del patrimonio edilizio di origine rurale, anche attraverso l'individuazione di limiti di superficie per il frazionamento delle unità immobiliari esistenti, nonché il mantenimento di quote di superficie non residenziale funzionali alla gestione delle aree pertinenziali; b. il controllo del carico urbanistico nel territorio rurale, anche attraverso l'individuazione di specifiche soglie di trasformazione e/o la verifica della presenza delle infrastrutture necessarie; <p>Q. Nelle aree interessate da boschi e superfici forestali, sono consentite:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. residenza agricola in edifici esistenti; b. residenza non agricola in edifici esistenti; c. governo del bosco e del sottobosco a fini produttivi; d. agricoltura; e. interventi strumentali alla prevenzione anti incendio boschivo; f. interventi strumentali alla prevenzione e riassetto idrogeologico e idraulico; g. rimboschimenti e pratiche fitosanitarie; h. attività faunistico-venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico; i. manutenzione della viabilità minore e dei sentieri; <p>All'interno di tali aree non sono consentiti i seguenti interventi:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. apertura di strade eccetto quelle di servizio alla silvicoltura ed alla tutela ambientale, e comunque qualora necessarie ed opportune con utilizzo di sistemazioni e materiali non impermeabilizzanti; b. realizzazione di parcheggi, salvo limitate aree perimetrali per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e/o per attività legate al tempo libero; c. installazione di nuova segnaletica, di nuove linee di distribuzione di energia e di telecomunicazione che comportino modifiche significative della dotazione
--	---

	<p>boschiva mediante il taglio di individui arborei adulti;</p> <p>d. interventi connessi all'introduzione di allevamenti ovini.</p> <p>Il P.O. potrà individuare all'interno di tali aree le eventuali parti da sottoporre a particolare disciplina al fine della valorizzazione del patrimonio boschivo, nonché allo scopo di favorire il recupero agricolo delle aree abbandonate ed il mantenimento di quelle intercluse.</p> <p>R. sono ammesse attività integrative a quelle agricola quali:</p> <p>a. attività commerciali di vicinati per la vendita di prodotti locali o a servizio degli insediamenti minori esistenti;</p> <p>b. attività artigianali a servizio dell'attività agricola o degli insediamenti minori esistenti;</p> <p>c. attività turistico-ricettive, diverse dall'agriturismo, compatibili con l'attività rurale;</p> <p>d. attività di servizio alle attività agricole e agli insediamenti minori esistenti, compreso quelle per la tenuta e la cura di animali da cortile.</p> <p>Per tutte queste attività laddove siano necessarie nuove costruzioni o ampliamenti consistenti si dovrà procedere attraverso la preventiva convocazione della Conferenza di Co-Pianificazione, ai sensi dell'art.25 della L.R. n°65/2014;</p> <p>S. per le attività integrate il P.O. disciplinerà le dimensioni massime dei locali ammissibili. Inoltre il P.O. potrà prevedere:</p> <p>a. localizzazioni e modalità esecutive per la realizzazione di strutture per la detenzione di animali (cavalli, cani ed altri) e relativi accessori a scopo non agricolo, preferibilmente in legno ai sensi dell'art.13 del Regolamento di attuazione del titolo IV, capo III della L.R. n°65/2014, n. 63/R e s.m.i.</p> <p>b. localizzazioni e modalità esecutive per la realizzazione di strutture per sedi operative di soggetti che offrono servizi turistici e/o di protezione civile quali punto informazioni, noleggio biciclette, stazioni di monitoraggio o simili;</p> <p>c. localizzazioni e modalità esecutive per la</p>
--	---

	<p>realizzazione di strutture per le pratiche sportive ed il tempo libero, di cui dovranno essere disciplinati volumi tecnici ed accessori, recinzioni, materiali costruttivi, pavimentazioni esterne, modalità di captazione delle acque per le piscine;</p> <p>d. localizzazioni e modalità esecutive per la realizzazione di strutture per attività faunistico venatoria e per altre attività anche per il tempo libero sul territorio;</p> <p>T. il Piano Strutturale promuove il ricorso alle energie rinnovabili anche con la realizzazione di nuovi impianti a carattere pubblico e privato, nel rispetto dei caratteri paesaggistici del territorio comunale e previa verifica del loro inserimento nel contesto ambientale. L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita nel rispetto delle normative vigenti e degli indirizzi di cui alla linee guida ed ai piani di settore regionali e provinciali e comunque in ottemperanza a quanto previsto dagli Allegati 1a e 1b del P.I.T./P.P.R.;</p> <p>U. l'utilizzo dei pannelli fotovoltaici e delle pale eoliche (H non superiore a 25 mt) dovrà essere valutato in sede di P.O. in relazione ai parametri della qualità paesistica e della tutela della biodiversità. L'utilizzo delle biomasse dovrà essere disciplinato in ordine alla possibilità di individuare il sito per la centrale di produzione in ambito ove sia al contempo facilmente reperibile la materia prima necessaria, all'alimentazione, tenuto conto della sua capacità rigenerativa e delle condizioni riferibili alla cosiddetta filiera corta, nonché alle ripercussioni sulle infrastrutture e sul traffico;</p> <p>V. ai fini del risparmio energetico il Piano Strutturale prevede la possibilità di realizzare piccoli impianti per la produzione di calore da risorsa geotermica destinati al riscaldamento e alla climatizzazione di edifici, con le limitazioni previste agli art.8.2, 9.1, 9.2 e 9.3. Sarà comunque compito del Piano Operativo regolamentare questa possibilità definendo nel dettaglio le modalità con cui applicare questa tecnologia, che dovrà comunque essere finalizzata al fabbisogno di tipo domestico, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale;</p> <p>W. è vietata l'installazione di impianti per la</p>
--	--

	<p>produzione di calore da risorse geotermica che prevedano il prelievo di fluido geotermico, così come previsto agli art.8.2, 9.1, 9.2 e 9.3. Ciò al fine di preservare la risorse delle acque termali, presenti nella falda, che alimentano le terme di Casciana Terme, risorsa fondamentale e imprescindibile per il territorio comunale;</p> <p>X. i siti soggetti a vincolo paesaggistico sono esclusi dalla localizzazione degli interventi per la produzione di energia da fonte rinnovabile, mentre sono ammissibili soluzioni per il soddisfacimento dei consumi domestici degli insediamenti ivi esistenti. E' inoltre da evitarsi la collocazione di impianti ed elettrodotti aerei nelle aree di elevata qualità ambientale e paesaggistica, nelle aree di pertinenza dei centri, degli aggregati e dei beni storico architettonici, nelle aree interessate dalle emergenze paesaggistiche, nelle aree di elevata visibilità;</p> <p>Y. il P.O. in applicazione della legislazione vigente ed in relazione all'evoluzione tecnologica del settore, potrà fornire indicazioni in merito alle caratteristiche tipologiche, funzionali e dimensionali degli impianti da realizzare, nonché alle eventuali zone in cui tali impianti non sono ammessi;</p> <p>il P.O. dovrà valutare le localizzazioni e le tipologie che privilegino l'inserimento degli impianti rispetto agli obiettivi di valutazione ambientale e paesaggistica. In tal senso il P.O. dovrà favorire l'inserimento di tecnologie volte al risparmio energetico, che non comportino consumo di suolo;</p> <p>Z. il P.O. dovrà valutare la compatibilità rispetto agli impianti non destinati al soddisfacimento del fabbisogno energetico degli insediamenti esistenti e/o non connessi all'attività agricola, i quali dovranno essere preferibilmente ubicati in zone a destinazione produttiva, e/o siti degradati e/o bonificati, al fine della loro riqualificazione. Gli impianti dovranno essere installati prevedendo soluzioni progettuali che garantiscano un corretto inserimento paesaggistico, anche in considerazione dei valori storici ed architettonici presenti.</p> <p>Oltre alle presenti Direttive e Prescrizioni valgono le Direttive e Prescrizioni relative alle Invarianti strutturali che interessano il presente Sub-sistema Agricolo.</p>
--	--

17.4 - Sub-sistema Naturalistico Ambientale dei boschi collinari

[...]

4. Direttive e Criteri di pianificazione:

- A. promuovere una gestione forestale sostenibile, il controllo degli incendi estivi e delle fitopatologie;
- B. promuovere la tutela dei boschi classificati come nodi della rete ecologica e il mantenimento/ripristino delle connessioni ecologiche con gli ecosistemi forestali isolati nel paesaggio agricolo;
- C. garantire la funzionalità del sistema di regimazione idraulica;
- D. garantire azioni volte ad assicurare un'adeguata ricarica delle falde acquifere;
- E. migliorare la qualità delle acque dei corsi d'acqua, la qualità ecosistemica complessiva e il loro grado di continuità ecologica;
- F. prevedere interventi rivolti al contenimento delle popolazioni di ungulati al fine di mantenere la biodiversità negli ambienti forestali;
- G. favorire la creazione di una rete della mobilità dolce per la fruizione paesaggistica del territorio che integri viabilità storica, rete viaria campestre, percorsi periferuale;
- H. nelle aree boscate sono ammessi interventi in coerenza con quanto disposto dalla vigente normativa regionale in materia e dal relativo regolamento di attuazione finalizzati alla tutela ed alla valorizzazione attraverso politiche di gestione in grado di conciliare la conservazione dell'ecosistema forestale con gli obiettivi di sviluppo selvicolturale, fruizione turistica, salvaguardia degli incendi boschivi. Sono inoltre ammessi interventi di recupero produttivo delle aree di abbandono anche se evoluto a soprassuolo boschivo in coerenza con quanto disposto dalla Legge Forestale della Toscana;
- I. nelle aree boscate, sono inoltre consentite:
 - a. residenza agricola in edifici esistenti;
 - b. residenza non agricola in edifici esistenti;
 - c. governo del bosco e del sottobosco a fini produttivi;
 - d. agricoltura;

- e. interventi strumentali alla prevenzione anti incendio boschivo;
- f. interventi strumentali alla prevenzione e riassetto idrogeologico e idraulico;
- g. rimboschimenti e pratiche fitosanitarie;
- h. attività faunistico/venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico;
- i. manutenzione della viabilità minore e dei sentieri;

J. all'interno di tali aree non sono consentiti i seguenti interventi:

- a. apertura di strade eccetto quelle di servizio alla silvicoltura ed alla tutela ambientale, e comunque qualora necessarie ed opportune con utilizzo di sistemazioni e materiali non impermeabilizzanti;
- b. realizzazione di parcheggi, salvo limitate aree perimetrali per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e/o per attività legate al tempo libero;
- c. installazione di nuova segnaletica, di nuove linee di distribuzione di energia e di telecomunicazione che comportino modifiche significative della dotazione boschiva mediante il taglio di individui arborei adulti;
- d. interventi connessi all'introduzione di allevamenti ovini;

K. il P.O. potrà individuare all'interno di tali aree le eventuali parti da sottoporre a particolare disciplina al fine della valorizzazione del patrimonio boschivo, nonché allo scopo di favorire il recupero agricolo delle aree abbandonate ed il mantenimento di quelle intercluse.

Oltre alle presenti Direttive e Prescrizioni valgono le Direttive e Prescrizioni relative alle Invarianti strutturali che interessano il presente Sub-sistema.

17.5 - Sub-sistema urbano della collina

[...]

4. Direttive e Criteri di pianificazione:

- A. il nuovo P.O. dovrà definire in maniera puntuale tipologia di materiali di finitura, colori delle facciate da utilizzare per il recupero di fabbricati e per nuove costruzioni, in modo da ottenere per tutte le parti degli insediamenti una composizione cromatica

	<p>armonica anche se diversificata visto che gli insediamenti collinari costituiscono una importante componente del paesaggio collinare;</p> <p>B. in particolare si dovrà consolidare e non contraddire la qualità cromatica dei centri storici o almeno quella ancora prevalente e originale. Nelle parti di più recente impianto dei centri urbani il nuovo P.O. dovrà favorire attraverso tipologie d'intervento convenzionato una ricomposizione unitaria dei tessuti edilizi;</p> <p>C. le opere di arredo urbano dei centri storici dovranno avere caratteri unitari ed essere realizzate con materiali tradizionali. Analoga attenzione dovrà essere posta nell' allestimento di opere di arredo leggere quali insegne, arredi e attrezzature per attività commerciali;</p> <p>D. attraverso gli interventi di recupero o nuovi si dovranno arricchire i centri urbani perlopiù storicizzati delle opere di urbanizzazione e dei servizi a rete necessari inquadrati in una programmazione generale del P.O. e dei singoli centri e concordata con gli enti gestori dei servizi stessi. Nella realizzazione di nuovi tratti di strada o spazi di sosta dovrà essere garantito un adeguato drenaggio delle acque di superficie;</p> <p>E. il nuovo P.O. dovrà incentivare l'adeguamento sismico degli edifici attraverso sistemi di consolidamento efficaci ma non invasivi dal punto di vista strutturale e architettonico;</p> <p>F. particolare attenzione dovrà essere posta nella manutenzione dei sistemi di drenaggio delle acque pluviali di tipo urbano a valle dei centri storici collinari e dall'altro nella tutela e conservazione delle aree agricole al contorno attraverso iniziative tese al mantenimento delle coltivazioni anche part-time degli appezzamenti agricoli presenti condizione per il mantenimento in efficienza del reticolo idraulico minore e dei caratteri del paesaggio collinare al contorno dei centri come parte integrante degli stessi;</p> <p>G. attraverso gli elementi di verde urbano si dovrà garantire la connessione ecologica con il verde del territorio rurale circostante;</p> <p>H. il nuovo P.O. dovrà dettare precise norme per imporre e per incentivare la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici secondo i criteri della bioarchitettura, con il miglioramento dei sistemi costruttivi,</p>
--	---

	<p>quand'anche di recupero, l'uso di fonti di energia rinnovabile e l'utilizzo di fonti di riscaldamento e condizionamento a minor impatto ambientale. I sistemi di produzione energetica alternativa devono comunque essere ben progettati e inseriti nel contesto architettonico degli edifici e dei tessuti urbani storicizzati con modalità di minore impatto estetico e paesaggistico;</p> <p>I. negli interventi di nuova costruzione o trasformazione urbana dovrà essere fatto uso di sistemi di convenzionamento pubblico/privato (Progetti Unitari Convenzionati o Piani Attuativi convenzionati) al fine di poter effettuare le opere di urbanizzazione necessarie con la contestuale acquisizione gratuita delle aree pubbliche al fine di ottenere la sostenibilità ambientale degli interventi stessi;</p> <p>J. si dovrà prevedere l'ampliamento e miglioramento complessivo degli spazi pubblici e delle infrastrutture di mobilità, favorendo la mobilità pedonale e ciclabile all'interno degli insediamenti e degli spazi pubblici; il nuovo P.O. dovrà prevedere sistemi per l'eliminazione delle barriere architettoniche dagli spazi pubblici;</p> <p>K. oltre alle presenti Direttive e Prescrizioni valgono le Direttive e Prescrizioni relative alle Invarianti strutturali che interessano il presente Sub-sistema Urbano;</p> <p>L. il nuovo Piano Operativo dovrà prevedere norme finalizzate a favorire una maggiore qualità progettuale architettonica degli interventi di nuova edificazione e di recupero attraverso l'utilizzo di parametri urbanistici di qualità e decoro urbano.</p> <p>Oltre alle presenti Direttive e Prescrizioni valgono le Direttive e Prescrizioni relative alle Invarianti strutturali che interessano il presente Sub-sistema Urbano.</p>
--	---

DISCIPLINA D'USO - SCHEDA D'AMBITO	DISCIPLINA P.S. - N.T.A. -
<p><u>Obiettivo 1 - Salvaguardare e riqualificare, evitando nuovo consumo di suolo, i valori ecosistemici, idrogeomorfologici, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema delle pianure alluvionali dell'Arno, del Serchio e dei principali</u></p>	<p><u>16.1 - Sub-sistema Agricolo a maglia larga della piana del Fosso Zannone</u> [...] 3. <i>Obbiettivi di carattere generale:</i></p>

affluenti quali fiume Era, torrente Sterza, Fine, Chioma, fiume Morto Vecchio e Nuovo

1.1 - riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostituendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città; recuperare, altresì, i livelli di permeabilità ecologica del territorio di pianura con particolare riferimento alle aree individuate come “direttrici di connettività da ricostituire e/o da riqualificare” e “aree critiche per la funzionalità della rete” (individuate nella Carta della rete ecologica);

1.2 - riqualificare le grandi conurbazioni della piana, con particolare riferimento a quelle lineari tra Pisa e Pontedera, Ponsacco-Pontedera, al triangolo Bientina-Pontedera-Cascina, all’area a sud dello Scolmatore dell’Arno, alla zona dell’Interporto di Guasticce e all’area a nord del Serchio tra Nodica, Vecchiano e Pontasserchio, evitare ulteriori saldature lineari, mantenere e recuperare i varchi esistenti;

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

1.4 - evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani attraverso interventi di riordino dei tessuti costruiti e della viabilità, di riorganizzazione degli spazi pubblici, di mitigazione degli aspetti di disomogeneità e di integrazione con il tessuto agricolo periurbano sia in termini visuali che fruitivi;

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

1.6 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell’Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell’identità dell’ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati - evitando processi di urbanizzazione che aumentino l’impermeabilizzazione nei contesti fluviali, e tutelando gli elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo.

1.7 - riqualificare da un punto di vista paesaggistico le

A. riqualificare la pianura alluvionale, tutelarne i valori naturalistici e aumentarne i livelli di permeabilità ecologica e visuale, valorizzando i caratteri della pianura storicamente bonificata;

B. favorire il mantenimento e lo sviluppo di un’agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio, cercando di mantenere la maglia agraria storica delle zone di bonifica con particolare riferimento ai nodi della rete degli agroecosistemi, così come individuati nella carta della rete ecologica del P.I.T./P.P.R., anche attraverso il mantenimento degli elementi vegetazionali residui, della viabilità poderale, garantendo l’efficienza del sistema di regimazione e scolo delle acque, e tutelando la leggibilità del sistema insediativo storico.

[...]

16.1.a - Insediamento minore del Crossodromo (IP1)

[...]

3 *Obiettivi di carattere specifico:*

A. l’obiettivo del Piano Strutturale è quello di accogliere la proposta di privati per creare un luogo dove poter svolgere l’attività di motocross. L’area è poco distante dalla superstrada FI-PI-LI, pertanto è ben raggiungibile dall’esterno del territorio comunale, visto che tale attività si rivolge ad un bacino di utenza più ampio e destinato ad ospitare anche gare di carattere regionale;

B. l’area non è soggetta a vincoli paesaggistici, è di scarso valore paesaggistico avendo a Nord la zona industriale di stoccaggio di Gello nel Comune di Pontedera e a Sud la S.G.C. FI-PI-LI e poco distante a Nord-Ovest nel Comune di Pontedera è previsto un autodromo. Tale attività date le problematiche di carattere acustico e paesaggistico mal si adatta ad essere vicina agli insediamenti e a zone di ambiente.

[...]

16.2 - Sub-sistema Agricolo perifluviale della piana del Fiume Cascina

[...]

3. *Obiettivi di carattere generale:*

A. riqualificare la pianura alluvionale, tutelandone i valori naturalistici e aumentando

<p>grandi piattaforme produttive e logistiche; assicurare la compatibilità dei nuovi interventi e promuovere progetti di recupero e riuso delle strutture industriali dismesse;</p> <p>1.8 – valorizzare i caratteri del paesaggio della bonifica favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un’agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio, e perseguendo, ove possibile, la permanenza della maglia agraria storica delle zone di bonifica di Coltano, Cascina e Bientina (con particolare riferimento ai nodi della rete degli agroecosistemi, così come individuati nella carta della rete ecologica), anche attraverso il mantenimento dei residui elementi vegetazionali, della viabilità podereale, dei manufatti della bonifica, garantendo, inoltre, l’efficienza del sistema di regimazione e scolo delle acque, e tutelando la leggibilità del sistema insediativo storico (in particolare le fattorie di Coltano e S. Rossore);</p> <p>1.9 - salvaguardare la riconoscibilità e l’integrità visuale del profilo urbano storico della città di Pisa, con particolare attenzione alla viabilità radiale in entrata, anche attraverso la riqualificazione degli ingressi urbani.</p> <p><u>Obiettivo 2 - Tutelare i caratteri paesaggistici della fascia costiera da Marina di Torre del Lago a Mazzanta, nell’alternanza tra costa sabbiosa e rocciosa e salvaguardare l’identità storica della città di Livorno</u></p> <p>2.1 - evitare ulteriore carico insediativo e i processi di saldatura dei sistemi insediativi in ambito costiero e nella pianura costiera retrodunale, riqualificare gli insediamenti a prevalente specializzazione turistico-balneare presenti lungo il tratto che va da Boccardano a Livorno e da Castiglioncello a Mazzanta, attraverso interventi di definizione dei margini urbani, di miglioramento degli spazi pubblici e di integrazione con il contesto rurale;</p> <p>2.2 - salvaguardare le aree di valore naturalistico costituite sia dalla costa sabbiosa pisana interna al Parco regionale Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli con importanti sistemi dunali, che dal sistema di coste rocciose, falesie, piccole calette dei Monti Livornesi con importanti emergenze geomorfologiche ed ecosistemiche, in particolare nel tratto compreso tra Calafuria e Castiglioncello;</p> <p>2.3 – conservare, ove possibile, gli ecosistemi forestali e le storiche pinete d’impianto, con particolare riferimento alle tenute costiere del Tombolo e di S.Rossore e alle pinete del Tombolo di Cecina;</p> <p>2.4 - riqualificare le residuali forme ed ecosistemi</p>	<p>i livelli di permeabilità ecologica e visuale;</p> <p>B. favorire il mantenimento e lo sviluppo di attività agricole estensive economicamente vitali per ragioni economiche e paesaggistiche.</p> <p>[...]</p> <p><u>16.2.a –Insediamento minore dei Laghi di San Ruffino (IP2)</u></p> <p>[...]</p> <p><i>3 Obiettivi di carattere specifico:</i></p> <p>A. L’obiettivo del Piano Strutturale è quello di mantenere l’attività esistente con finalità turistico-ricettive-ricreative, in quanto costituisce un servizio all’intero territorio considerato che la struttura, sportiva e ricreativa è ben accessibile e costituisce un complemento per le altre funzioni da quelle residenziali, quelle turistiche legate al territorio rurale e al quelle legate alle vicine terme: l’insediamento turistico-ricreativo rappresenta una risorsa anche paesaggistica da salvaguardare e valorizzare anche sotto il profilo economico e sociale per le funzioni che essa svolge nell’ambito del sistema turistico termale.</p> <p>[...]</p> <p><u>16.2.b –Insediamento minore de Le Muraiole (IP3)</u></p> <p>[...]</p> <p><i>3 Obiettivi di carattere specifico:</i></p> <p>A. l’obiettivo del Piano Strutturale è quello di recuperare il complesso di case ex rurali nell’ambito del territorio rurale, quand’anche utilizzato per funzioni e destinazioni d’uso non rurali, come del resto quelle già esistenti;</p> <p>B. la funzione originaria è pressoché persa e la destinazione più idonea per il borgo ex rurale è quella turistico-ricettiva, oltre che residenziale. Tale struttura rappresenta una risorsa anche paesaggistica da salvaguardare e valorizzare anche sotto il profilo economico e sociale per le funzioni che essa svolge nell’ambito del sistema turistico termale;</p> <p>C. pur non facendo parte del sistema insediativo urbano, tuttavia il nucleo di Le Muraiole rientra nel sistema insediativo policentrico del nuovo Comune e ai fini di una ottimizzazione dei servizi pubblici, il Piano Operativo dovrà favorire e prevedere una rete di collegamenti efficienti ciclopedonali e sicuri per</p>
---	---

<p>dunali nella fascia compresa tra Marina di Pisa e Calambrone e tra Rosignano Solvay e Mazzanta, anche ostacolando i processi di erosione costiera e la diffusione di specie vegetali aliene;</p> <p>2.5 - salvaguardare la riconoscibilità, l'integrità storica e visuale di Livorno, valorizzare le relazioni storicamente consolidate tra la città e il mare, attraverso la riqualificazione degli ingressi, dei waterfront urbani e delle aree di interfaccia fra la città e l'area portuale-industriale-commerciale, nonché le relazioni con il sistema insediativo delle colline livornesi, anche operando una riqualificazione di tessuti della dispersione insediativa recente;</p> <p>2.6 - salvaguardare il patrimonio insediativo costiero di valore storico-identitario, nonché le relazioni figurative tra insediamenti costieri, emergenze architettoniche, naturalistiche e il mare</p> <p><u>Obiettivo 3 - Preservare i caratteri strutturanti il paesaggio della compagine collinare che comprende sistemi rurali densamente insediati, a prevalenza di colture arboree, e morfologie addolcite occupate da seminativi nudi e connotate da un sistema insediativo rado</u></p> <p>3.1 - tutelare la leggibilità della relazione tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario del Monte Pisano attraverso il mantenimento dell'integrità morfologica dei nuclei storici (sistema pedecollinare storico del lungomonte, costituito da edifici religiosi, fortificazioni, mulini, ville di origine medicea e granducale), la conservazione ove possibile degli oliveti terrazzati e il contenimento dell'espansione del bosco su ex coltivi;</p> <p>3.2 - valorizzare i caratteri del paesaggio delle colline Pisane settentrionali connotate dalla presenza di colture legnose, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio; salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità dei sistemi insediativi storici e mantenere, ove possibile, le colture legnose o le associazioni culturali tradizionali che circondano i borghi collinari di Palaia, Partino, Colleoli, Villa Saletta, Legoli, Treggiaia, Montechiari, Montacchita (individuati come nodi degli agroecosistemi nella carta della rete ecologica);</p> <p>3.3 - nelle Colline Pisane a prevalenza di suoli argillosi e di seminativi (comprese tra i Monti Livornesi e il confine orientale dell'ambito), favorire il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio</p> <p>3.4 - preservare i valori storico-testimoniali, percettivi</p>	<p>l'accessibilità e lo scambio di relazioni fra questo e i centri maggiori in particolare Casciana Terme, anche con il recupero della sentieristica di carattere storico.</p> <p>[...]</p> <p><u>16.3 - Sub-sistema Urbano della Piana del Fosso Zannone</u></p> <p>[...]</p> <p>3. <i>Obbiettivi di carattere generale:</i></p> <p>A. obiettivo principale è quello del consolidamento dei quattro centri urbani che costituiscono la componente più importante del sistema urbano policentrico di pianura attraverso la definizione certa dei limiti urbani degli insediamenti: solo con il consolidamento e il rafforzamento qualitativo urbanistico degli insediamenti è possibile garantire un reale policentrismo urbano, obiettivo statutario del P.I.T./P.P.R. e del presente Piano Strutturale. Tale obiettivo era già perseguito nei due precedenti Piani Strutturali e nei R.U. ancora vigenti al momento della redazione del Piano Strutturale, tant'è che le espansioni previste erano state finalizzate alla ricucitura dei margini degli insediamenti da realizzare attraverso piani attuativi convenzionati al fine di un miglioramento complessivo delle infrastrutture e degli spazi pubblici da attuare attraverso forme di perequazione urbanistica di comparto, interventi in parte realizzati ed in parte da realizzare. La scelta del presente Piano Strutturale è quella di rivedere, anche in riduzione i limiti dei centri urbani/territorio urbanizzato, in particolare laddove l'attuazione delle previsioni non è avvenuta o si è rivelata difficoltosa, senza sacrificare tuttavia l'esigenza di riqualificazione dei centri stessi soprattutto nelle parti periferiche, sorte negli anni del dopoguerra attraverso interventi diretti non coordinati quand'anche effettuati in base a piani urbanistici.</p> <p>B. ai fini della salvaguardia del carattere policentrico del sistema urbano di pianura il Piano Strutturale pone come obiettivo prioritario quello di migliorare le reti di collegamento fra i centri stessi sia in termini di strade che di piste ciclabili e di percorsi pedonali sicuri al fine di garantire a tutti l'utilizzo dei servizi pubblici comunali presenti nei centri urbani maggiori.</p>
--	--

ed ecologici delle porzioni di territorio comprese nella fascia pedemontana dei Monti di Castellina attraverso il mantenimento delle relazioni paesistiche tra nuclei storici e mosaici agricoli tradizionali; favorire, altresì, il mantenimento delle attività agro-pastorali tradizionali dei Monti Livornesi, finalizzate alla conservazione dei paesaggi di alto valore naturalistico (nodi degli agroecosistemi nella carta della rete ecologica).

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

4.1 - salvaguardare le emergenze geomorfologiche costituite dai rilievi calcarei tra Vecchiano e Uliveto Terme, dalle sorgenti termali di San Giuliano, Uliveto e Casciana Terme, nonché dalle colate detritiche "sassai" e dall'importante sistema ipogeo di grotte e cavità carsiche del Monte Pisano;

4.2 - migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali, con particolare attenzione ai nodi forestali della rete ecologica costituiti dalle foreste costiere delle tenute di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli (nodo primario con boschi planiziali, palustri e pinete costiere), dai versanti del Monte Pisano (nodo primario con castagneti e pinete), dai versanti settentrionali dei Monti Livornesi e dalle colline ad est di Palaia (nodi secondari); nonché mantenere le direttrici di connettività tra ecosistemi forestali isolati nel paesaggio agricolo della Valle del Torrente Fine ed in Valdera (direttrici di connettività da riqualificare);

4.3 - tutelare le importanti aree umide relittuali, costituite dalle lame interdunali e costiere di Migliarino, S. Rossore e Massaciuccoli, le aree del Paduletto e Palazzetto lungo il corso del fiume Morto Vecchio, le aree palustri di Suese e Biscottino e l'ex alveo del Lago di Bientina, anche evitando il consumo di suolo nelle pianure adiacenti; salvaguardare, inoltre, il Lago di Santa Luce, mitigando gli impatti legati alle adiacenti aree agricole intensive;

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

16.3.a – Territorio urbanizzato di Perignano, Casine-Spinelli a prevalente carattere residenziale (TUP1)

[...]

3 Obiettivi di carattere specifico:

Oltre al rispetto delle direttive di cui all'art.16.3 e degli obiettivi specifici relativi ai morfotipi insediativi TR2, TR6 e TR8, descritti nell'elaborato P.G.03 "Atlante dei centri urbani appartenenti al Territorio Urbanizzato (TU) e degli Insediamenti minori appartenenti al Territorio Rurale (I)", e declinati nella situazione specifica, si individuano per il suddetto territorio urbanizzato i seguenti obiettivi e criteri di pianificazione:

- A. il centro urbano di Perignano, Casine-Spinelli si configura oramai come il maggior centro di pianura comunale, il Piano Strutturale di conseguenza conferma l'obiettivo di consolidare questo ruolo anche per i servizi già presenti quali tutte le fasi della scuola dell'obbligo e la contiguità con il centro urbano TUP2 a carattere produttivo e commerciale di Perignano;
- B. il precedente Piano Strutturale dell'ex-Comune di Lari aveva già cercato di unificare in un unico centro urbano, le tre componenti insediative di Perignano, nucleo principale, di Casine e di Spinelli, piccoli nuclei periferici posti rispettivamente a Sud ed a Ovest di Perignano, per lo più sviluppatasi negli anni del dopoguerra, al fine di dare una forma urbana definitiva all'insediamento nel suo complesso individuando limiti urbani certi e prevedendo centralità urbane al fine di interrompere lo sviluppo lungo strada che aveva caratterizzato la precedente pianificazione urbanistica, e recuperando a funzioni ricreative, sportive e ambientali l'area centrale, posta fra i suddetti insediamenti, definita appunto ambito di connessione fra Perignano, Casine e Spinelli. Il Piano Strutturale di Casciana Terme Lari, anche in relazione allo stato di attuazione del R.U., vigente al momento della redazione del P.S., conferma l'ipotesi di assetto urbano prefigurata nel precedente Piano Strutturale, ricomprendendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato anche il comparto di Recupero della Fagiolaia, già ex-U.T.O.E. autonoma nel precedente Piano Strutturale di

<p>4.5 - migliorare i livelli di compatibilità delle attività estrattive, presenti nelle colline calcaree di Vecchiano, nei Monti Livornesi e ai piedi del Monte Pisano, in particolare recuperando e riqualificando i siti estrattivi abbandonati;</p> <p>4.6 - tutelare integralmente le residue aree di calanchi, presso Toiano nell'alta valle del Torrente Roglio, anche attraverso la creazione di fasce tampone accessibili solo ad attività a basso impatto quale il pascolo e mantenendo i calanchi bonificati con soluzioni preventive, come l'istituzione di aree inerbite lungo gli allineamenti originali degli impluvi;</p> <p>4.7 - salvaguardare l'elevato valore paesaggistico, geomorfologico ed ecosistemico delle isole di Capraia e Gorgona tutelando le coste rocciose ricche di forme rilevanti in aree incontaminate e caratterizzate da mosaici di macchie, garighe e prati, dalla presenza di suggestivi contrasti paesaggistici (scorie e rocce di origine vulcanica di Punta dello Zenobio e Cala Rossa a Capraia), e mantenendo l'integrità dello Stagnone di Capraia, unico specchio d'acqua naturale dell'Arcipelago Toscano;</p> <p>4.8 - evitare ulteriori processi di urbanizzazione nelle isole di Capraia e Gorgona, contrastando, la frammentazione del territorio agricolo e la perdita di ambienti agropastorali e aree terrazzate di versante, nonché la diffusione di specie aliene vegetali ed animali.</p>	<p>Lari, posto ad Ovest del centro urbano lungo la Via livornese, data la contiguità con Casine e Perignano, al fine di dare unitarietà urbanistica e funzionale a quattro insediamenti contigui e diversamente serviti in termini di servizi e spazi pubblici. 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 anche per il previsto insediamento di recupero della Fagiolaia;</p> <p>C. il complesso cimiteriale, rimane all'interno del territorio rurale, pur essendo un servizio pubblico di tipo urbano;</p> <p>D. a Sud della Via Livornese viene confermata l'idea di utilizzare l'area centrale di connessione fra Perignano, Casine e Spinelli per attività ricreative e per il tempo libero anche prevedendo forme di partenariato pubblico-privato, in ogni caso tale area deve mantenere un forte connotato di area verde quand'anche dotata di servizi collettivi. In essa possono trovare posto attività sportive, ricreative, turistiche (campeggi, sosta camper, servizi di ristoro, orti urbani...);</p> <p>E. a Nord della Via Livornese, l'obiettivo del precedente Piano Strutturale di Lari e del vigente R.U., 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. Il Piano Strutturale, nel confermare la scelta strategica di un corridoio infrastrutturale a Nord degli insediamenti esistenti e previsti e a Sud della Fossa Nuova, mantiene tale corridoio che si configura come corridoio verde e che costituisce un limite urbano certo suscettibile di ospitare anche una strada alternativa alla Via Livornese passante all'interno del centro urbano. Le previsioni di crescita hanno subito una battuta d'arresto, tuttavia le aree di espansione già previste, e non attuate, che avevano lo scopo di dare unitarietà all'insediamento principale della Piana, in sede di Piano Operativo, potranno essere modificate e riviste nell'assetto interno senza sacrificare la qualità urbanistica delle previsioni, con l'utilizzo di strumenti più snelli previsti dalla L.R. n°65/2014, quali i P.U.C. (Progetti Unitari Convenzionati), e utilizzando alcune aree anche come "atterraggio " per</p>
---	---

	<p>ospitare volumi da dismettere e trasferire da altre parti del centro urbano o dal territorio aperto attraverso il meccanismo della perequazione urbanistica “a distanza” e per ospitare quote di social-housing;</p> <p>F. si prevede la possibilità di recuperare gli immobili produttivi posti nel centro urbano di Perignano, a Sud della Via Livornese, attraverso il trasferimento delle volumetrie in parti dell'insediamento a ciò destinate dallo strumento della pianificazione urbanistica, utilizzando aree già destinate ad espansione e destinando gli spazi recuperati a funzioni urbane;</p> <p>G. si prevede l'eliminazione delle previsioni a carattere artigianale e commerciale a Nord della Via Livornese nella parte Ovest di Perignano e il mantenimento delle sole funzioni di tipo urbano;</p> <p>H. la contiguità con il territorio urbanizzato a prevalente carattere produttivo e commerciale di Perignano, assegna al centro urbano di Perignano-Casine-Spinelli anche una funzione direzionale e di servizio che deve essere facilitata nei collegamenti pedonali e ciclabili.</p> <p>[...]</p> <p><u>16.3.b – Territorio urbanizzato di Perignano a prevalente carattere produttivo/commerciale (TUP2)</u></p> <p>[...]</p> <p><i>3 Obiettivi di carattere specifico:</i></p> <p>Oltre al rispetto delle direttive di cui all'art.16.3 e degli obiettivi specifici relativi al morfotipo insediativo T.P.S.2, descritti nell'elaborato P.G.03 "Atlante dei centri urbani appartenenti al Territorio Urbanizzato (TU) e degli Insediamenti minori appartenenti al Territorio Rurale (I)", e declinati nella situazione specifica, si individuano per il suddetto centro urbano i seguenti obiettivi e criteri di pianificazione:</p> <p>A. 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 S.G.C. FI-PI-LI, il vicino aeroporto Galileo Galilei e il porto di Livorno. Per tali ragioni il Piano Strutturale conferma le previsioni nella parte</p>
--	--

	<p>Nord del territorio urbanizzato anche se tali previsioni risultano in parte attualmente inattuata, in quanto l'area produttiva e artigianale di Perignano viene assunta come polo produttivo e commerciale per eccellenza di carattere sovracomunale. A tale scopo vengono ridotte le previsioni di altre piccole zone produttive poste all'interno di altri centri urbani;</p> <p>B. la crisi presente anche nella filiera del mobile e dell'arredamento non fa venire meno l'esigenza di tutelare ed eventualmente riconvertire le aree produttive per altre attività manifatturiere: la Valdera ospita storicamente uno dei poli produttivi più importanti della Toscana, sono state realizzate nuove infrastrutture, altre potranno essere realizzate a scala territoriale, per cui è scelta strategica del Piano Strutturale confermare le previsioni del precedente Piano Strutturale dell'ex-Comune di Lari con la possibilità di apportare nell'ambito dei futuri strumenti di pianificazione urbanistica tutte le necessarie modifiche di carattere urbanistico;</p> <p>C. il Piano Strutturale incentiva la creazione di aree A.P.E.A., che possono consentire di attingere a risorse pubbliche facilitando l'inserimento di nuove attività. La presenza del polo tecnologico della Valdera PONTHEC a Pontedera può rappresentare un ausilio per far decollare nuove attività produttive. La previsione di aree produttive attrezzate e ben raggiungibili non è tuttavia sufficiente se a livello di zona non vi sono anche servizi alle imprese e forme di marketing territoriale.</p> <p>D. l'area che maggiormente si presta per una A.P.E.A. è quella posta sul lato Nord-Ovest del centro urbano peraltro più vicina alle infrastrutture di collegamento con la S.G.C. FI-PI-LI;</p> <p>E. per le altre parti poste su Via Sicilia gli interventi saranno comunque convenzionati sia con Piani Attuativi ovvero attraverso Progetti Unitari Convenzionati. Per tale asse si pone un problema di forte riqualificazione della viabilità, dotandola di percorsi pedonali e ciclabili ed elementi di arredo urbano di qualità in modo da favorire anche per questa parte come per Via Toscana, altra strada di collegamento, un effetto simile a quello della Via Livornese;</p> <p>F. il sistema della viabilità esistente e di progetto</p>
--	--

deve prefigurare per questo polo produttivo una immagine compatta, funzionale e attrattiva data la forte caratterizzazione commerciale che ha assunto. In ogni caso per questo polo produttivo le strategie devono essere concertate con gli altri Comuni limitrofi considerato che i Comuni della piana intorno all'Arno hanno tutti aree industriali di una certa consistenza oltre che attività produttive importanti e possono operare come un unico polo produttivo non lontano dal porto di Livorno e dal centro intermodale A. Vespucci; [...]

16.3.c – Territorio urbanizzato di Quattro Strade a prevalente carattere residenziale (TUP3)

[...]

3 Obiettivi di carattere specifico:

Oltre al rispetto delle direttive di cui all'art.16.3 e degli obiettivi specifici relativi ai morfotipi insediativi TR2 e TR6, descritti nell'elaborato P.G.03 "Atlante dei centri urbani appartenenti al Territorio Urbanizzato (TU) e degli Insediamenti minori appartenenti al Territorio Rurale (I)", e declinati nella situazione specifica, si individuano per il suddetto centro urbano i seguenti obiettivi e criteri di pianificazione:

- A. essendo un piccolo centro e di recente formazione l'obiettivo del Piano Strutturale è quello di consolidare la consistenza di tale centro migliorandone la qualità urbana. Già il precedente Piano Strutturale dell'ex-Comune di Lari aveva inteso consolidare la forma urbana di questo centro abitato minore sulla matrice urbanistica di formazione dello stesso, cioè l'intersezione delle quattro strade. Il Piano Strutturale di Casciana Terme Lari prende atto inoltre del fatto che alcune previsioni poste nella parte Sud dell'insediamento non hanno trovato nel corso degli anni attuazione e di conseguenza correggendo sia pure parzialmente la suddetta impostazione, rivede in diminuzione il perimetro del territorio urbanizzato;
- B. lo stato di attuazione del R.U. vigente al momento della redazione del Piano Strutturale ha pertanto, sia pure parzialmente, confermato la correttezza della impostazione pianificatoria del Piano Strutturale precedente, tesi a ricompattare in un unico nucleo i quattro

comparti in cui è suddiviso il nucleo di Quattro Strade, divisi dalla S.P. 12, Via Rossini e Via Volpaia. Il Piano Strutturale prende atto che i due comparti posti a Nord della Via Livornese costituiscono il fulcro principale dell'insediamento, e di conseguenza prevede un ridimensionamento delle previsioni nella porzione sia Sud della Strada Provinciale che in quella posta ad Est e ad Ovest, le quali ad oggi non hanno ancora trovato attuazione;

- C. nella parte Sud-Ovest, a confine con il Comune di Crespina/Lorenzana, il centro urbano minore mantiene il limite urbano precedentemente individuato, in particolare per consentire la realizzazione di una intersezione a rotatoria spostata verso Sud-Ovest per ragioni di sicurezza e funzionalità. Nel precedente Piano Strutturale e nel R.U. vigente tale area aveva lo scopo di individuare una centralità urbana in corrispondenza dell'intersezione viaria che dà il nome all'insediamento; ciò non è più possibile e per questo vi è la necessità di individuare la centralità del paese nel quadrante Nord-Est, in prossimità della Chiesa, anche in considerazione del fatto che l'attuale insediamento è oggi carente di spazi centrali di tipo urbano;
- D. nella parte Nord-Est viene ridotto il limite del territorio urbanizzato, rispetto a quello individuato dal P.S. precedente, in quanto non vi è più la necessità di prevedere impianti sportivi all'interno del centro abitato di Quattro Strade; l'intento, come sopra descritto, è quello di far divenire quest'area intorno alla chiesetta fulcro centrale del quartiere;
- E. la piccola zona artigianale posta nella parte a Nord-Ovest del centro abitato ha svolto una sua funzione complementare alla funzione residenziale e non vi è motivo di ridurne la consistenza visto che ha trovato una pressoché totale attuazione.

[...]

16.3.d – Territorio urbanizzato di Lavaiano a prevalente carattere residenziale (TUP4)

[...]

3 Obiettivi di carattere specifico:

Oltre al rispetto delle direttive di cui all'art.16.3 e degli obiettivi specifici relativi

	<p>ai morfotipi insediativi TR4 e TR6, T.P.S.1, descritti nell'elaborato P.G.03 "Atlante dei centri urbani appartenenti al Territorio Urbanizzato (TU) e degli Insediamenti minori appartenenti al Territorio Rurale (I)", e declinati nella situazione specifica, si individuano per il suddetto centro urbano i seguenti obiettivi e criteri di pianificazione:</p> <p>A. Uno degli obiettivi principali per il centro abitato di Lavaiano del precedente Piano Strutturale dell'ex-Comune di Lari 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 futuro P.O. in attuazione del Piano Strutturale consentirà di superare la criticità provocata dal traffico di attraversamento dando una forma compiuta e definitiva al centro abitato di Lavaiano, prevedendo luoghi centrali e identitari; pertanto, anche se le previsioni vigenti sono solo parzialmente attuate, l'impianto all'interno dei nuovi assi viari a Est e a Sud viene confermato dal Piano Strutturale, salvo rivedere l'attuazione per fasi organiche successive nell'ambito dei piani operativi futuri;</p> <p>B. la viabilità di circonvallazione posta a Est dell'insediamento costituisce oramai il limite urbano dell'insediamento, tuttavia vista l'ampiezza delle aree facenti parte del territorio urbanizzato e conseguenti al già citato Accordo di Programma, quelle di esse più periferiche e non ancora impegnate da piani urbanistici vengono identificate come aree integrative degli insediamenti prive di edificabilità ma solo per finalità di verde pubblico, verde privato, infrastrutture pubbliche, aree agricole periurbane: ciò non compromette una eventuale pianificazione futura qualora ve ne fosse la necessità;</p> <p>C. è importante prevedere, di concerto con il Comune di Pontedera, il collegamento del ponte passante sopra la S.G.C. FI-PI-LI con la viabilità già realizzata in fregio alla zona di stoccaggio rifiuti nel Comune di Pontedera e già prevista nel R.U. di Pontedera. Essa è molto importante al fine di sostituire l'attuale antica strada di collegamento Lavaiano-Gello, inadeguata. La realizzazione di tale infrastruttura può facilitare il mantenimento della funzione residenziale di Lavaiano in</p>
--	--

considerazione della presenza delle aree produttive di Gello e di Perignano;

- D. nella parte posta a Nord del centro abitato e a Sud della FI-PI-LI la piccola zona artigianale, già prevista dal precedente Piano Strutturale dell'ex-Comune di Lari, pur in 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, il Piano Strutturale, in considerazione della presenza poco lontana centro urbano a carattere produttivo e commerciale di Perignano, ben raggiungibile dalla nuova viabilità, non conferma l'ampliamento ad Est, limitandosi a mantenere le strutture produttive esistenti con piccoli ampliamenti;
- E. in corrispondenza dell'ingresso Nord di Lavaiano dovrà essere rivista l'attuale intersezione con la previsione di una rotonda più ampia al fine di consentire l'accesso ad Ovest ad una viabilità di campagna collegata ad un sovrappasso esistente sulla S.G.C. FI-PI-LI per l'accesso ad un impianto di motocross che il Piano Strutturale prevede fra la S.G.C. e le aree di stoccaggio poste nel Comune di Pontedera identificato come Insediamento minore IP1.

[...]

16.4 - Sub-sistema urbano della Piana del Fiume Cascina

[...]

3. Obiettivi di carattere generale:

- A. obiettivo principale del Piano Strutturale è quello della razionalizzazione dei due insediamenti artigianali e commerciali e di servizio, in quanto sono collocati sulla stessa strada, la S.P. n.13 del Commercio e hanno destinazioni simili seppur di diversa consistenza, per il fatto che sono nati quando gli ex-Comuni di Lari e di Casciana Terme erano Comuni separati. Il Piano Strutturale, in seguito alla fusione dei due ex-Comuni un unico Ente, si pone anche l'obiettivo dell'unificazione delle funzioni commerciali e artigianali nel polo più grande e strutturato de La Capannina, attraverso l'eventuale trasferimento delle attività oggi presenti a Prunetta, in quanto ciò migliorerebbe

l'efficienza del polo produttivo/commerciale e di servizi in questa parte di territorio. Tuttavia tale operazione non è scontata e richiede forti incentivi e disponibilità da parte dei privati, in ogni caso comunque un'operazione di tale portata avrebbe indubbi effetti di miglioramento paesaggistico all'ingresso del centro abitato di Casciana Terme, che deve caratterizzarsi sempre più come polo turistico termale per eccellenza;

- B. in tale ottica il Piano Strutturale non prevede alcun ampliamento per quanto riguarda il territorio urbanizzato di Prunetta, anzi ne prevede riduzioni per le parti rimaste inattuate al fine di perseguire l'obiettivo sopra esplicitato, mentre per il territorio urbanizzato de La Capannina, pur riducendo fortemente il perimetro del centro urbano, in particolare per ragioni idrauliche, ne conferma le aree interne inattuate e in sicurezza idraulica, che potrebbero ospitare anche trasferimenti da Prunetta;
- C. il Piano Strutturale pone come obiettivo prioritario quello di migliorare i due centri con una rete di collegamento ciclabile e pedonale sicura al fine di garantire a tutti l'utilizzo dei servizi presenti nei due centri.

[...]

16.4.a – Territorio urbanizzato di La Capannina a prevalente carattere produttivo/commerciale (TUP5)

[...]

3 Obiettivi di carattere specifico:

Oltre al rispetto delle direttive di cui all'art.16.3 e degli obiettivi specifici relativi al morfotipo insediativo T.P.S.1, descritti nell'elaborato P.G.03 "Atlante dei centri urbani appartenenti al Territorio Urbanizzato (TU) e degli Insediamenti minori appartenenti al Territorio Rurale (I)", e declinati nella situazione specifica, si individuano per il suddetto centro urbano i seguenti obiettivi e criteri di pianificazione:

- A. il Piano Strutturale conferma la vocazione funzionale tradizionale de La Capannina, pur riducendone il perimetro ad Est verso il fiume Cascina e nella parte Sud-Ovest per ragioni di pericolosità idraulica molto elevata;
- B. obiettivo del Piano Strutturale è quello di attrarre in questa centro urbano le iniziative

produttive e commerciali di questa parte di territorio, compreso eventuali trasferimenti dal territorio urbanizzato di Prunetta, per ragioni di ottimizzazione dei servizi e per liberare paesaggisticamente l'ingresso a Casciana Terme e la visuale alle colline circostanti ad Ovest;

- C. il Piano Strutturale, in considerazione del carattere polifunzionale con prevalenza del commerciale e produttivo e di una parte residenziale, nella zona posta a Sud, favorisce la compresenza all'interno del territorio urbanizzato di La Capannina delle funzioni produttive e commerciali e di tutte le altre funzioni complementari come delineate al successivo art.24 delle presenti N.T.A., purché compatibili ambientalmente con le funzioni principali nell'ottica della multifunzionalità degli insediamenti;
- D. le funzioni residenziali vengono limitate a quelle esistenti e/o già previste, vicine all'abitato di Ripoli nella parte pedecollinare;
- E. vi è una forte riduzione delle previsioni nella parte Est, per ragioni idrauliche e nella parte Sud, oltre che per ragioni idrauliche anche urbanistiche e paesaggistiche;
- F. considerato che le aree maggiormente inattuate si trovano nella parte Ovest del territorio urbanizzato, caratterizzato da minori problematiche di tipo idraulico, l'insediamento dovrà ricompattarsi in questa parte anche con eventuali trasferimenti dal centro abitato minore di Prunetta.

[...]

16.4.b – Territorio urbanizzato di La Prunetta a prevalente carattere artigianale e di servizio polifunzionale (TUP6)

[...]

3 Obiettivi di carattere specifico:

Oltre al rispetto delle direttive di cui all'art.16.3 e degli obiettivi specifici relativi al morfotipo insediativo T.P.S.1, descritti nell'elaborato P.G.03 "Atlante dei centri urbani appartenenti al Territorio Urbanizzato (TU) e degli Insediamenti minori appartenenti al Territorio Rurale (I)", e declinati nella situazione specifica, si individuano per il suddetto centro urbano i seguenti obiettivi e criteri di pianificazione:

- A. il Piano Strutturale nel confermare la funzione

	<p>commerciale e artigianale esistente per questo centro abitato ne riduce leggermente il perimetro intendendo favorire eventuali trasferimenti da questaterritorio urbanizzato verso il centro abitato de La Capannina, per ragioni di ottimizzazione dei servizi e per liberare paesaggisticamente l'ingresso al centro abitato di Casciana Terme e la visuale alle colline circostanti ad Ovest;</p> <p>B. in tale prospettiva il complesso posto nella parte collinare ad Ovest, dove anni fa era ospitato un allevamento di bestiame, è mantenuto, dal presente Piano Strutturale all'interno del territorio urbanizzato, con la possibilità da un lato di cambiare la destinazione d'uso verso funzioni in parte residenziali e in parte turistico-ricettive, e dall'altro di poter utilizzare la volumetria esistente, per operazioni di trasferimento volumetrico in aree più idonee alle funzioni di cui sopra, sia per ragioni paesaggistiche che di conformazione alla L.R. n°65/2014. Il trasferimento, in altri territori urbanizzati, sarà comunque condizionato dalla destinazione d'uso da attribuire ai volumi oggetto di trasferimento: le destinazioni produttive sono possibili solo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato di Perignano a prevalente carattere produttivo commerciale (TUP2) e del territorio urbanizzato di La Capannina a prevalente carattere produttivo/commerciale (TUP5), mentre per destinazioni di tipo residenziale, turistico/ricettive, direzionali e di servizio, nonché commerciali, sono possibili i trasferimenti volumetrici anche all'interno degli altri territori urbanizzati;</p> <p>C. il nuovo P.O. dovrà favorire attraverso tipologie d'intervento convenzionato una ricomposizione unitaria dei tessuti edilizio attraverso interventi di recupero e riqualificazione, essendo limitate le potenzialità di crescita. Devono essere incentivate iniziative tese al trasferimento delle attività nel centro urbano minore de La Capannina che dispone di aree libere nella parte Ovest e non soggette a pericolosità idraulica molto elevata;</p> <p>D. dovrà essere fatto uso di fasce e barriere verdi lungo strada sia come elementi di arredo ma anche come elementi di connessione ecologica verso il territorio rurale collinare.</p>
--	---

[...]

17.1 - Sub-sistema Agricolo di Collina delle colture agrarie associate al bosco

[...]

3. *Obbiettivi di carattere generale:*

- A. preservare gli elevati valori identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale collinare favorendo le attività agricole e pastorali e il mantenimento della diversificazione colturale;
- B. mantenere l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti;
- C. migliorare la qualità eco-sistemica complessiva degli habitat forestali;
- D. valorizzare, con funzioni turistico/ricettive e di presidio rurale, il patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale.

[...]

17.1.a – Insediamento minore di Orceto (IC1)

[...]

3 *Obbiettivi di carattere specifico:*

- B. l'obiettivo del Piano Strutturale è quello di mantenere in efficienza il piccolo nucleo di Orceto, favorendo il recupero/mantenimento dei fabbricati dell'insediamento per finalità residenziali e/o turistico/ricettive;
- C. il Piano Strutturale intende da un lato recuperare il complesso di case, in buona parte sorte in base agli strumenti di pianificazione urbanistica degli anni passati, e dall'altro mantenere allo stesso i connotati di territorio rurale, quand'anche utilizzato per funzioni e destinazioni d'uso non rurali, come del resto quelle esistenti;
- D. pur rimanendo un insediamento in territorio rurale il nucleo di Orceto rientra nel sistema insediativo policentrico del nuovo Comune e ai fini di una ottimizzazione dei servizi pubblici il Piano Operativo dovrà favorire e prevedere una rete di collegamenti efficienti ciclopedonali e sicuri per l'accessibilità e lo scambio di relazioni fra questo e i centri maggiori in particolare Perignano e Cevoli-Ripoli, anche con il recupero della sentieristica di carattere storico.

[...]

	<p><u>17.2 - Sub-sistema Agricolo di Collina dei seminativi nudi</u></p> <p>[...]</p> <p><i>3. Obiettivi di carattere generale:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> A. preservare i valori identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale collinare favorendo le attività agricole e pastorali e il mantenimento della diversificazione culturale; B. mantenere l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti; C. favorire il miglioramento della qualità eco-sistemica complessiva degli habitat presenti nel territorio rurale; D. valorizzare, con funzioni turistico/ricettive e di presidio rurale, il patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale; E. favorire la creazione di una rete della mobilità dolce per la fruizione paesaggistica del territorio che integri viabilità storica, rete viaria campestre, percorsi periferuali; F. preservare il sistema insediativo storico collinare e la leggibilità della sua relazione con il paesaggio agrario. <p>[...]</p> <p><u>17.3 - Sub-sistema Agricolo di Collina delle colture arboree</u></p> <p>[...]</p> <p><i>3. Obiettivi di carattere generale:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> A. favorire iniziative tese allo sviluppo e al mantenimento delle colture frutticole tipiche del territorio larigiano intorno alle quali si sono sviluppate nel tempo anche iniziative di tipo culturale; B. preservare i valori identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale collinare favorendo le attività agricole tipiche caratterizzanti il territorio comunale; C. mantenere l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti; D. favorire il miglioramento della qualità eco-sistemica degli habitat presenti nel territorio rurale; E. preservare il sistema insediativo storico collinare e la leggibilità della sua relazione con il paesaggio agrario; F. valorizzare, con funzioni turistico/ricettive e di presidio rurale, il patrimonio edilizio esistente
--	---

nel territorio rurale;

- G. favorire la creazione di una rete della mobilità dolce per la fruizione paesaggistica del territorio che integri viabilità storica, rete viaria campestre, percorsi perfluviali.

[...]

17.3.a – Insediamento minore di San Frediano (IC3)

[...]

3 Obiettivi di carattere specifico:

- A. l'obiettivo del Piano Strutturale è quello di confermare e incentivare le azioni di recupero del piccolo borgo storico;
- B. il precedente Piano Strutturale dell'ex-Comune di Lari prevedeva già il recupero degli edifici di questo insediamento a fini residenziali, tuttavia trattandolo come U.T.O.E. insediativa esso veniva inserito nel sistema insediativo urbano. Il presente Piano Strutturale intende da un lato recuperare il complesso storico e dall'altro mantenere allo stesso i connotati di territorio rurale;
- C. il Piano Strutturale intende favorire il recupero dei fabbricati al fine di valorizzare l'insediamento di San Frediano per finalità residenziali e turistico-ricettive;

[...]

17.3.b – Insediamento minore di Fichino (IC4)

[...]

3 Obiettivi di carattere specifico:

- E. Il precedente Piano Strutturale dell'ex-Comune di Casciana Terme prevedeva il recupero degli edifici di questo insediamento a fini turistico ricettivi oltre che residenziali del complesso, tuttavia trattandolo come U.T.O.E. insediativa esso veniva inserito nel sistema insediativo urbano;
- F. il Piano Strutturale intende da un lato recuperare il complesso di case ex rurali e dall'altro mantenere allo stesso i connotati di territorio rurale, quand'anche utilizzato per funzioni e destinazioni d'uso non rurali.

[...]

17.4 - Sub-sistema Naturalistico Ambientale dei boschi collinari

[...]

3. Obiettivi di carattere generale:

- A. migliorare la qualità eco-sistemica complessiva degli habitat forestali;
- B. promuovere la tutela dei boschi classificati come nodi della rete ecologica e il mantenimento delle direttrici di connettività ecologica da riqualificare tra ecosistemi forestali isolati nel paesaggio agricolo;
- C. salvaguardare la qualità e i valori paesaggistici e naturalistici del presente Sub-sistema, delle matrici forestali caratterizzate da continuità ed elevato valore ecologico (nodi primari e secondari e matrici di connessione della Rete ecologica regionale).

[...]

17.4.a –Insediamiento minore di Gello Mattaccino (IC5)

[...]

3 Obiettivi di carattere specifico:

- G. l'obiettivo del Piano Strutturale è quello di confermare e incentivare le azioni di recupero del complesso storico nell'ambito del territorio rurale. Il precedente Piano Strutturale di Casciana Terme prevedeva il recupero degli edifici di questo insediamento a fini turistico ricettivi, tuttavia trattandolo come U.T.O.E. insediativa esso veniva inserito nel sistema insediativo urbano.
- H. il Piano Strutturale intende da un lato recuperare il complesso storico e dall'altro mantenere allo stesso i connotati di territorio rurale, quand'anche utilizzato per funzioni e destinazioni d'uso non rurali, comunque compatibili.
- I. Il Piano Strutturale intende favorire il recupero dei fabbricati al fine di valorizzare l'insediamento di Gello Mataccino per finalità turistico/ricettive

[...]

17.5 - Sub-sistema urbano della collina

[...]

3. Obiettivi di carattere generale:

- A. obiettivo principale è quello del consolidamento degli undici centri urbani che

	<p>costituiscono la struttura del sistema urbano di collina attraverso la definizione dei limiti urbani degli insediamenti: tale obiettivo era già perseguito nei precedenti P.S. e nei R.U.vigenti al momento della redazione del presente Piano Strutturale, tant'è che anche le espansioni previste erano state finalizzate alla ricucitura dei margini degli insediamenti da realizzare attraverso piani attuativi convenzionati al fine di un miglioramento complessivo delle infrastrutture e degli spazi pubblici da attuare attraverso forme di perequazione urbanistica di comparto: interventi in parte realizzati ed in parte da realizzare. La scelta del presente Piano Strutturale è quella di rivedere anche in riduzione alcuni perimetri del territorio urbanizzato, in particolare laddove l'attuazione delle previsioni non è avvenuta o si è rivelata difficoltosa, senza sacrificare tuttavia l'esigenza di riqualificazione dei centri stessi soprattutto nelle parti periferiche, sorte negli anni del dopoguerra attraverso interventi diretti non coordinati anche se effettuati in base a piani urbanistici;</p> <p>B. al fine della salvaguardia del carattere policentrico del sistema urbano di collina il Piano Strutturale pone come obiettivo prioritario quello di migliorare le reti di collegamento fra i centri stessi sia in termini di strade che di piste ciclabili e di percorsi pedonali sicuri per l'accessibilità e lo scambio di relazioni fra i centri stessi, al fine di garantire a tutti l'utilizzo dei servizi pubblici comunali presenti nei centri urbani maggiori, anche con il recupero della sentieristica di carattere storico; inoltre dovranno essere salvaguardati varchi di visuale per la percezione del paesaggio verso il territorio circostante. Il nuovo P.O. dovrà prevedere sistemi per l'eliminazione delle barriere architettoniche dagli spazi pubblici;</p> <p>C. i limiti degli insediamenti sono identificati in modo certo attraverso segni riconoscibili sul territorio, al fine di dare una forma urbana certa agli insediamenti: solo con il consolidamento e il rafforzamento qualitativo urbanistico degli insediamenti è possibile garantire un reale policentrismo urbano, obiettivo statutario del P.I.T./P.P.R. e del presente Piano Strutturale;</p> <p>D. alcune problematiche legate alla pericolosità</p>
--	---

idraulica e geologica sono state risolte con la riduzione ai margini dei perimetri del territorio urbano con l'istituzione di aree periurbane integrative degli insediamenti che pur facendo parte degli insediamenti urbani tuttavia non possono ospitare interventi di edificazione ma solo verde pubblico, infrastrutture per la mobilità, spazi pubblici, opere di difesa o compensazione idraulica, orti urbani;

- E. i corridoi ecologici presenti nel territorio rurale dovranno trovare continuità con spazi verdi e corridoi ecologici presenti o da creare all'interno dei centri urbani: il P.O. dovrà identificare concretamente tali connessioni all'interno dei centri urbani;
- F. le destinazioni d'uso ammesse all'interno dei centri urbani sono quelle evidenziate nel regolamento 32/R regionale e riaggregate secondo quanto disposto all'art.24 delle presenti N.T.A. Il Piano Strutturale favorisce la compresenza all'interno dello stesso centro abitato delle funzioni residenziali e di tutte le altre funzioni complementari definite nelle tabelle del dimensionamento, funzioni compatibili ambientalmente con la residenza nell'ottica della polifunzionalità degli insediamenti urbani;
- G. il Piano Strutturale assume il criterio della perequazione urbanistica di comparto e della perequazione urbanistica a distanza per il trasferimento di volumi all'interno del territorio urbano come criterio prevalente da attuare con piani attuativi (P.A.) pubblici o privati convenzionati, piani di recupero, (P.R.), progetti unitari convenzionati, (P.U.C.); ciò consente da un lato di migliorare la qualità urbanistica degli insediamenti con l'acquisizione gratuita delle aree per opere pubbliche e dall'altro facendo attuare preventivamente o contestualmente agli interventi edificatori le opere di urbanizzazione di rendere sostenibili gli interventi stessi dal punto di vista ambientale.

[...]

17.5.a – Territorio urbanizzato di Lari a prevalente carattere residenziale (TUC1)

[...]

3 Obiettivi di carattere specifico e criteri di pianificazione:

Oltre al rispetto delle direttive di cui all'art.17.5 e degli obiettivi specifici relativi

	<p>al morfotipo insediativo TR8, descritti nell'elaborato P.G.03 "Atlante dei centri urbania appartenenti al Territorio Urbanizzato (TU) e degli Insediamenti minori appartenenti al Territorio Rurale", e declinati nella situazione specifica, si individuano per il suddetto centro urbano i seguenti obiettivi e criteri di pianificazione:</p> <p>A. il precedente Piano Strutturale dell'ex-Comune di Lari prevedeva, per questo centro abitato, la salvaguardia della struttura urbanistica tripolare caratteristica del centro urbano collinare, privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente, con piccole espansioni/completamenti lungo i tre assi radiali anzidetti, nell'ottica del rispetto della matrice urbanistica di formazione del centro, assunta già allora come invariante strutturale. Alcune di queste si sono attuate, mentre altre non hanno trovato nel corso degli anni attuazione. Il presente Piano Strutturale intende rivedere in riduzione alcune espansioni marginali che difficilmente potranno trovare attuazione, salvaguardando comunque la matrice urbanistica di formazione del centro urbano; il Piano Strutturale, nell'ottica del ruolo che Lari ha assunto come capoluogo del nuovo Comune di Casciana Terme Lari, conferma per questo centro collinare il ruolo di centro per i servizi, per la residenza e per il turismo. A tale scopo il Piano Strutturale pone l'esigenza di valutare nelle fasi operative successive quali soluzioni assumere, per facilitare l'accessibilità al capoluogo e per incrementare gli spazi pubblici per la sosta; compatibilmente con la struttura geomorfologica del territorio questi dovranno essere individuati anche sotto forma di piccoli parcheggi distribuiti intorno al centro storico;</p> <p>B. il recupero del Castello dei Vicari avvenuto negli ultimi anni e la valorizzazione di esso dal punto di vista culturale e turistico ha contribuito alla valorizzazione complessiva di tutto il centro storico e del territorio collinare;</p> <p>C. la rivitalizzazione del centro storico passa oltre che dalla valorizzazione turistica anche dal mantenimento/inserimento di attività artigianali tipiche e allo sviluppo di attività commerciali di vicinato, qualità legate alle risorse enogastronomiche del territorio;</p> <p>D. il Centro Storico deve essere recuperato nelle</p>
--	--

sue componenti urbanistiche e architettoniche in modo da facilitare il recupero delle tradizionali funzioni di centralità che storicamente ha svolto: a tale scopo il nuovo P.O. dovrà verificare la classe di valore assegnata agli edifici storicizzati e aggiornare le categorie di intervento previste aggiornandole in funzione delle nuove esigenze e delle nuove disposizioni di legge regionale, nel rispetto degli essenziali aspetti tipologici, architettonici e urbanistici, al fine di facilitare il riuso delle strutture storicizzate in modo compatibile con i parametri di una vivibilità moderna e in funzione dello sviluppo turistico;

- E. nelle parti di più recente impianto, lungo i tre assi radiali, il nuovo P.O. potrà valutare la possibilità di completamenti, purché finalizzati ad una ricomposizione unitaria dei tessuti edilizi;
- F. trattandosi di insediamento di crinale, particolare attenzione dovrà essere posta nella manutenzione dei sistemi di drenaggio a valle delle acque pluviali di tipo urbano e dall'altro nella tutela e conservazione delle aree agricole al contorno attraverso iniziative tese al mantenimento delle coltivazioni anche part-time degli appezzamenti agricoli presenti condizione per il mantenimento in efficienza del reticolo idraulico minore e dei caratteri del paesaggio collinare al contorno come parte integrante dell'insediamento storico di Lari.

[...]

17.5.b – Territorio urbanizzato di Casciana Terme a prevalente carattere residenziale (TUC2)

[...]

3 Obiettivi di carattere specifico e criteri di pianificazione:

Oltre al rispetto delle direttive di cui all'art.17.5 e degli obiettivi specifici relativi ai morfotipo insediativo TR2,TR3,TR6 e TR11, descritti nell'elaborato P.G.03 "Atlante dei centri urbani appartenenti al Territorio Urbanizzato (TU) e degli Insediamenti minori appartenenti al Territorio Rurale (I)", e declinati nella situazione specifica, si individuano per il suddetto centro urbano i seguenti obiettivi e criteri di pianificazione:

- A. il precedente Piano Strutturale dell'ex-Comune di Casciana Terme aveva prefigurato, per

	<p>l'insediamento di Casciana Terme, previsioni di crescita verso Sud e verso Nord, che in parte non hanno trovato attuazione; altre previsioni espansive erano immediatamente esterne al centro, in particolare nella parte in direzione Sud-Est, e avevano una definizione urbanistica come U.T.O.E. autonoma, ex-U.T.O.E. di San Martin del Colle e di San Leopoldo. Il Piano Strutturale di Casciana Terme Lari conferma e intende valorizzare la vocazione turistica del centro termale di Casciana Terme, abbinata alla prevalente funzione residenziale. In tale ottica conferma alcune previsioni rimaste inattuate, e rivede il perimetro del territorio urbanizzato in alcune parti marginali inglobando al proprio interno alcuni servizi, quali il cimitero, gli impianti sportivi, l'area dedicata all'imbottigliamento dell'acqua di sorgente S. Leopoldo lungo la strada per Chianni, già U.T.O.E. autonoma nel precedente Piano Strutturale, e le aree contigue già attuate in prossimità di S. Martin del Colle, escludendo invece le parti non attuate. E' in corso di progettazione il nuovo plesso scolastico dell'obbligo nella parte Nord all'ingresso del centro urbano, comunque all'interno del perimetro urbano. La rivitalizzazione del centro urbano passa anche dalla valorizzazione oltre che turistica delle Terme e delle attività collaterali anche dal mantenimento di attività artigianali tipiche e allo sviluppo di attività commerciali di vicinato;</p> <p>B. il Piano Strutturale intende perseguire l'obiettivo della salvaguardia e del recupero del patrimonio edilizio storicizzato esistente sia come struttura urbanistica che architettonica. La matrice urbanistica dei primi del secolo scorso, caratteristica della parte centrale intorno al centro termale, deve costituire il criterio direttore della pianificazione urbanistica anche per le parti più esterne, da attuare, da ristrutturare o da riqualificare, con particolare attenzione alla forma della struttura viaria arricchita ai lati da ampie fasce pedonali e piantumate; mentre devono essere salvaguardate le parti di più antico impianto verso Nord. A Sud il Piano Strutturale nel definire il limite del territorio urbanizzato intende mantenere la possibilità di realizzare un tracciato extraurbano alla Via del Commercio S.P. n.13 verso Casciana Alta per liberare l'attuale strada interna al centro</p>
--	--

	<p>abitato dal traffico di semplice attraversamento;</p> <p>C. nelle parti di più recente impianto gli strumenti urbanistici operativi dovranno favorire una ricomposizione unitaria dei tessuti edilizi. Il nuovo P.O. dovrà definire in maniera puntuale tipologia di materiali di finitura, colori delle facciate da utilizzare per nuove costruzioni o recupero di fabbricati recenti, in modo da ottenere per tutto l'insediamento del capoluogo una composizione cromatica unitaria e armonica anche se diversificata. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'allestimento di opere di arredo urbano, siano esse pavimentazioni, recinzioni, insegne, e arredi e attrezzature per attività commerciali. Il nuovo Piano Operativo dovrà prevedere norme finalizzate a favorire una maggiore qualità progettuale architettonica degli interventi di nuova edificazione e di recupero attraverso l'utilizzo di parametri urbanistici di qualità e decoro urbano;</p> <p>D. per quanto riguarda il patrimonio storicizzato il nuovo P.O. dovrà verificare la classe di valore assegnata agli edifici storicizzati e aggiornare le categorie di intervento previste aggiornandole in funzione delle nuove esigenze e delle nuove disposizioni di legge regionale, nel rispetto degli aspetti tipologici, architettonici e urbanistici, al fine di facilitare il riuso del patrimonio edilizio storicizzato in modo compatibile con i parametri di una vivibilità moderna e in funzione dello sviluppo turistico termale e collinare;</p> <p>E. il nuovo P.O. dovrà favorire e sviluppare attraverso interventi di arredo urbano l'accessibilità da parte dei bambini della struttura urbana ed in particolare la futura nuova struttura scolastica: il carattere di "città dei bambini" che ogni anno nel mese di agosto caratterizza il centro urbano di Casciana Terme deve divenire una costante per questo centro ma anche un modello per gli altri centri: il superamento delle barriere architettoniche e l'individuazione permanente di percorsi sicuri per bambini deve divenire una costante di Casciana Terme e degli altri centri urbani;</p> <p>F. il centro termale dovrà caratterizzarsi e attrezzarsi come centro di interesse sovracomunale sia per i servizi di carattere</p>
--	---

termale ma anche per i servizi complementari e per le attività collaterali che intorno al termalismo possono svilupparsi, di tipo culturale e ludico; lungo il corso del torrente Caldana sono state individuate aree di interesse paesaggistico di tutela dell'insediamento per ragioni di pericolosità idraulica: tali aree costituiscono un corridoio ecologico e possono ospitare esclusivamente attività ricreative e naturalistiche.

[...]

17.5.c – Territorio urbanizzato di Cevoli, Ripoli a prevalente carattere residenziale (TUC3)

[...]

Oltre al rispetto delle direttive di cui all'art.17.5 e degli obiettivi specifici relativi al morfotipo insediativo TR8, descritti nell'elaborato P.G.03 "Atlante dei centri urbani appartenenti al Territorio Urbanizzato (TU) e degli Insediamenti minori appartenenti al Territorio Rurale (I)", e declinati nella situazione specifica, si individuano per il suddetto centro urbano i seguenti obiettivi e criteri di pianificazione:

- A. il precedente Piano Strutturale dell'ex-Comune di Lari aveva ipotizzato alcune previsioni di crescita anche in funzione di un aumento degli spazi pubblici attraverso la perequazione urbanistica lungo la linea di crinale di Cevoli e nella piana ad Est fra le due ali dell'insediamento, che tuttavia non hanno trovato attuazione. Il presente Piano Strutturale prendendo atto della non attuazione di alcune precedenti previsioni urbanistiche ha ridotto il perimetro del territorio urbanizzato, sia nella parte collinare che nelle parte della piana del Fiume Cascina, vicino a La Capannina, dove erano state ubicate previsioni di servizi a carattere sportivo oltre che residenziale. La riduzione nella parte pianeggiante è dovuta anche a ragioni di pericolosità idraulica molto elevata e a ragioni di carattere paesaggistico: la visuale dalla Via del Commercio verso il centro storico di Cevoli rimane in tal modo integra e libera da manufatti edilizi;
- B. nel corso della gestione del I R.U. è stato approvato il Piano di Recupero "Donati" all'interno del centro storico che ha previsto la demolizione di un manufatto produttivo

dismesso e ingombrante posto accanto alla antica villa Donati (ex villa "La Torre") con il trasferimento della volumetria nella parte Est del centro abitato, verso La Capannina, ed il recupero dell'area così liberata a parco della villa con contemporanei lavori di riqualificazione della pavimentazione del centro storico. Il Piano Strutturale conferma l'obiettivo della salvaguardia e del recupero del patrimonio edilizio storicizzato esistente sia come struttura urbanistica che architettonica: a tale scopo il nuovo P.O. dovrà verificare la classe di valore assegnata agli edifici storicizzati e aggiornare le categorie di intervento previste aggiornandole in funzione delle nuove esigenze e delle nuove disposizioni di legge regionali, nel rispetto degli essenziali aspetti tipologici e architettonici, al fine di facilitare il riuso delle strutture storicizzate in modo compatibile con i parametri di una moderna vivibilità; l'individuazione di piccoli spazi di sosta pubblici nelle vicinanze del Centro Storico è condizione essenziale per migliorare la qualità abitativa del centro stesso e per favorire lo sviluppo turistico;

- C. la rivitalizzazione del centro storico passa dalla valorizzazione oltre che turistica anche dal mantenimento di attività artigianali tipiche e allo sviluppo di attività commerciali di vicinato come quelle legate ai prodotti del territorio agricolo circostante;
- D. nelle parti di più recente impianto il nuovo P.O. potrà valutare la possibilità di completamenti, purché finalizzati ad una ricomposizione unitaria dei tessuti edilizi;
- E. il nuovo P.O. dovrà individuare modalità per il consolidamento strutturale del sottosuolo del centro storico e delle aree all'intorno.

[...]

17.5.d – Territorio urbanizzato di Casciana Alta a prevalente carattere residenziale (TUC4)

[...]

Oltre al rispetto delle direttive di cui all'art.17.5 e degli obiettivi specifici relativi ai morfotipi insediativo TR7 e TR8, descritti nell'elaborato P.G.03 "Atlante dei centri urbani appartenenti al Territorio Urbanizzato (TU) e degli Insediamenti minori appartenenti al Territorio Rurale (I)", e declinati nella

situazione specifica, si individuano per il suddetto centro urbano i seguenti obiettivi e criteri di pianificazione:

- A. il precedente Piano Strutturale dell'ex-Comune di Lari ricomprendeva all'interno del perimetro dell'insediamento di Casciana Alta anche i nuclei distaccati di San Frediano e Gramugnana, al fine di dare una continuità urbanistica ai due piccoli borghi, i quali hanno rapporti di servizi con Casciana Alta. Il presente Piano Strutturale esclude dal perimetro del territorio urbanizzato di Casciana Alta i piccoli borghi disgiunti di San Frediano e Gramugnana, che vengono identificati come Insediamenti Minori, in quanto non si configurano in continuità urbanistica con Casciana Alta e pertanto non hanno i connotati del territorio urbanizzato. Il territorio urbanizzato non subisce né ampliamenti né riduzioni, essendo pressoché definito dalla viabilità esterna a Sud (Via Provinciale 13) e ad Ovest (Via Provinciale 46) e dai limiti fisici e ambientali ad Est;
- B. il Piano Strutturale di Casciana Terme Lari conferma per questo centro collinare il ruolo di centro per la residenza, per i servizi di base e per il turismo. La rivitalizzazione del centro storico passa dalla valorizzazione oltre che turistica anche dal mantenimento di attività artigianali tipiche e allo sviluppo di attività commerciali di vicinato come quelle legate ai prodotti locali;
- C. il Piano Strutturale di Casciana Terme Lari conferma l'obiettivo della salvaguardia e del recupero del patrimonio edilizio storicizzato esistente sia come struttura urbanistica che architettonica;
- D. esistono situazioni di degrado nel sottosuolo del centro storico ricco di numerose gallerie e cantine di epoca antica, che necessitano di consolidamento strutturale; è necessario che in ogni intervento di recupero siano prese le misure necessarie per perseguire anche l'obiettivo di consolidamento nel sottosuolo.

[...]

17.5.f – Territorio urbanizzato di Boschi di Lari a prevalente carattere residenziale (TUC5)

[...]

Oltre al rispetto delle direttive di cui all'art.17.5 e degli obiettivi specifici relativi

al morfotipo insediativo TR10 , descritti nell'elaborato P.G.03 "Atlante dei centri urbani appartenenti al Territorio Urbanizzato (TU) e degli Insediamenti minori appartenenti al Territorio Rurale (I)", e declinati nella situazione specifica, si individuano per il suddetto centro urbano i seguenti obiettivi e criteri di pianificazione:

- A. il precedente Piano Strutturale di Lari aveva previsto per questo centro urbano alcune ipotesi di crescita urbanistica per migliorare i connotati di borgo dell'aggregato esistente, visto che lo stesso già dispone di alcuni servizi di base. Il Piano Strutturale di Casciana Terme Lari, in considerazione della non attuazione di alcune previsioni, riduce il perimetro del territorio urbanizzato e le previsioni inattuato in essa contenute, rispetto al precedente strumento della pianificazione territoriale;
- B. il centro urbano minore di Boschi di Lari si configura come un centro urbano minore con pochi servizi: nell'ottica di una organizzazione policentrica dei centri urbani maggiori e minori del nuovo Comune, il Piano Operativo dovrà prevedere una rete di collegamenti efficienti ciclopedonali e sicuri per l'accessibilità e lo scambio di relazioni fra i centri stessi, ed in particolare con Perignano e Lari, per l'utilizzazione e l'ottimizzazione dei servizi anche con il recupero della sentieristica di carattere storico: dovranno essere salvaguardati varchi di visuale per la percezione del paesaggio verso il territorio circostante;
- C. il nuovo P.O. dovrà valutare la possibilità di completamenti, purché finalizzati ad una ricomposizione unitaria dei tessuti edilizi per dare comunque a questo piccolo nucleo una pur minima forma urbana e con la definizione dei limiti dell'insediamento con segni naturali o artificiali oggettivi e certi in modo da delineare la fisionomia dell'insediamento differenziandola in modo certo dal contesto agricolo circostante;
- D. essendo un borgo privo di una elevata qualità urbana come gli altri di origine storica, è necessario che con i nuovi interventi anche edilizi si persegua un miglioramento degli spazi pubblici sia in termini funzionali che estetici con l'utilizzo di materiali appropriati al contesto paesaggistico al contorno.

[...]

17.5.g – Territorio urbanizzato di San Ruffino a prevalente carattere residenziale (TUC6)

[...]

Oltre al rispetto delle direttive di cui all'art.17.5 e degli obiettivi specifici relativi ai morfotipo insediativi TR8 e TR11, descritti nell'elaborato P.G.03 "Atlante dei centri urbani appartenenti al Territorio Urbanizzato (TU) e degli Insediamenti minori appartenenti al Territorio Rurale (I)", e declinati nella situazione specifica, si individuano per il suddetto centro urbano i seguenti obiettivi e criteri di pianificazione:

- A. Il precedente Piano Strutturale dell'ex-Comune di Lari privilegiava il recupero del patrimonio edilizio esistente, in particolare il restauro della Villa Norci-Giraldi-Nannipieri testimonia dell'importanza del recupero di beni storici e di valore architettonico per nuove finalità. Anche il Piano Strutturale di Casciana Terme Lari conferma tale impostazione privilegiando l'attuarsi di interventi di riqualificazione del tessuto urbanistico esistente anche al fine di rafforzare il carattere, oltre che residenziale del Borgo, anche quello a carattere turistico/ricettivo, in linea con i processi avviati;
- B. nelle parti di più recente impianto il nuovo P.O. potrà valutare la possibilità di completamenti, purché finalizzati ad una ricomposizione unitaria dei tessuti edilizi.

[...]

17.5.h – Territorio urbanizzato di Usigliano a prevalente carattere residenziale (TUC7)

[...]

Oltre al rispetto delle direttive di cui all'art.17.5 e degli obiettivi specifici relativi al morfotipo insediativo TR8, descritti nell'elaborato P.G.03 "Atlante dei centri urbani appartenenti al Territorio Urbanizzato (TU) e degli Insediamenti minori appartenenti al Territorio Rurale (I)", e declinati nella situazione specifica, si individuano per il suddetto centro urbano i seguenti obiettivi e criteri di pianificazione:

- A. Il precedente Piano Strutturale aveva ampliato le potenzialità insediative del centro urbano di

Usigliano verso Ovest al fine di completare gli insediamenti recenti e dare al borgo una consistenza urbana. Il Piano Strutturale di Casciana Terme Lari non conferma tali le previsioni, in quanto rimaste inattuato, e prevede per questo centro urbano minore una riduzione del perimetro del territorio urbanizzato;

- B. il Piano Strutturale intende favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente al fine di valorizzare il borgo per finalità residenziali e turistico/ricettive;
- C. nelle parti di più recente impianto il nuovo P.O. potrà valutare la possibilità di completamenti, purché finalizzati ad una ricomposizione unitaria dei tessuti edilizi.

[...]

17.5.i – Territorio urbanizzato di Collemontanino a prevalente carattere residenziale (TUC8)

[...]

Oltre al rispetto delle direttive di cui all'art.17.5 e degli obiettivi specifici relativi al morfotipo insediativo TR8, descritti nell'elaborato P.G.03 "Atlante dei centri urbani appartenenti al Territorio Urbanizzato (TU) e degli Insediamenti minori appartenenti al Territorio Rurale (I)", e declinati nella situazione specifica, si individuano per il suddetto centro urbano i seguenti obiettivi e criteri di pianificazione:

- A. il Piano Strutturale conferma sostanzialmente la forma urbana del borgo di Collemontanino, centro minore collinare, apportando leggere modifiche al perimetro del territorio urbanizzato non rilevanti ai fini della definizione del centro urbano;
- B. il Piano Strutturale conferma l'obiettivo di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente al fine di valorizzare il borgo per finalità residenziali e turistico/ricettive: a tale scopo il nuovo P.O. dovrà verificare la classe di valore assegnata agli edifici storicizzati e aggiornare le categorie di intervento previste aggiornandole in funzione delle nuove esigenze e delle nuove disposizioni di legge regionali, nel rispetto degli essenziali aspetti tipologici, architettonici e urbanistici, al fine di facilitare il riuso delle strutture storicizzate in modo compatibile con i parametri di una vivibilità moderna anche in funzione di uno

sviluppo turistico collinare;

- C. nelle parti di più recente impianto il nuovo P.O. potrà valutare la possibilità di completamenti, purché finalizzati ad una ricomposizione unitaria dei tessuti edilizi;
- D. la rivitalizzazione del centro urbano passa dalla valorizzazione oltre che turistica anche dal mantenimento di attività artigianali tipiche e allo sviluppo di attività commerciali di vicinato che valorizzino i prodotti del territorio agricolo circostante.

[...]

17.5.l – Territorio urbanizzato di Parlascio a prevalente carattere residenziale (TUC9)

[...]

Oltre al rispetto delle direttive di cui all'art.17.5 e degli obiettivi specifici relativi al morfotipo insediativo TR7, descritti nell'elaborato P.G.03 "Atlante dei centri urbani appartenenti al Territorio Urbanizzato (TU) e degli Insediamenti minori appartenenti al Territorio Rurale (I)", e declinati nella situazione specifica, si individuano per il suddetto centro urbano i seguenti obiettivi e criteri di pianificazione:

- A. il precedente Piano Strutturale dell'ex-Comune di Casciana Terme aveva ipotizzato per questo borgo alcune, modeste previsioni di crescita al fine di dare al borgo una minima consistenza urbana. Il Piano Strutturale di Casciana Terme Lari conferma tale impostazione salvo ridurre alcune previsioni non attuate. Il perimetro del territorio urbanizzato pertanto mantiene la consistenza attuale costituita dal centro storico e dagli insediamenti degli ultimi anni realizzati sulle base precedenti strumenti urbanistici, con alcune modeste riduzioni;
- B. il Piano Strutturale intende favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente al fine di valorizzare il borgo per finalità residenziali e turistico/ricettive;
- C. nelle parti di più recente impianto il nuovo P.O. potrà valutare la possibilità di completamenti, purché finalizzati ad una ricomposizione unitaria dei tessuti edilizi.

[...]

17.5.m – Territorio urbanizzato di Ceppato a prevalente carattere residenziale (TUC10)

	<p>[...]</p> <p>Oltre al rispetto delle direttive di cui all'art.17.5 e degli obiettivi specifici relativi ai morfotipi insediativi TR7 e TR11, descritti nell'elaborato P.G.03 "Atlante dei centri urbani appartenenti al Territorio Urbanizzato (TU) e degli Insediamenti minori appartenenti al Territorio Rurale (I)", e declinati nella situazione specifica, si individuano per il suddetto centro urbano i seguenti obiettivi e criteri di pianificazione:</p> <p>A. il Piano Strutturale conferma sostanzialmente la consistenza urbanistica del centro urbano minore di Ceppato, apportando leggere modifiche al perimetro del territorio urbanizzato non rilevanti ai fini della definizione del centro urbano;</p> <p>B. il Piano Strutturale intende favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente al fine di valorizzare il borgo per finalità residenziali e turistico/ricettive. Nelle parti di più recente impianto il nuovo P.O. potrà valutare la possibilità di completamenti, purché finalizzati ad una ricomposizione unitaria dei tessuti edilizi.</p> <p>[...]</p> <p><u>17.5.n – Territorio urbanizzato di Sant'Ermo a prevalente carattere residenziale (TUC11)</u></p> <p>[...]</p> <p>Oltre al rispetto delle direttive di cui all'art.17.5 e degli obiettivi specifici relativi ai morfotipi insediativi TR7 e TR11, descritti nell'elaborato P.G.03 "Atlante dei centri urbani appartenenti al Territorio Urbanizzato (TU) e degli Insediamenti minori appartenenti al Territorio Rurale (I)", e declinati nella situazione specifica, si individuano per il suddetto centro urbano i seguenti obiettivi e criteri di pianificazione:</p> <p>A. il precedente Piano Strutturale di Casciana Terme aveva ipotizzato per questo centro urbano minore collinare alcune, sia pur modeste, previsioni di crescita al fine di ridare al borgo minima consistenza urbana. Il Piano Strutturale di Casciana Terme Lari conferma tali previsioni rivedendo il perimetro urbanizzato ai margini e reinglobando all'interno dello stesso le parti dell'insediamento precedentemente escluse;</p> <p>B. il Piano Strutturale conferma l'obiettivo di</p>
--	---

	favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente al fine di valorizzare il borgo per finalità residenziali e turistico/ricettive.
--	---

Disciplina dei Beni Paesaggistici

Per quanto concerne i vincoli paesaggistici il Comune di Casciana Terme Lari è interessato dalla presenza di tre vincoli di carattere paesaggistico, ex art. 142 del D.Lgs 42/2004, e uno ex art. 136 del D.Lgs 42/2004. I vincoli paesaggistici di cui ai sensi dell'art. 142 sono:

- territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice);
- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice);
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice).

Il P.I.T./P.P.R. regionale disciplina i beni paesaggistici all'interno dell'Elaborato 8b "Disciplina dei Beni Paesaggistici".

Di seguito si riporta una tabella utile ad inquadrare le declinazioni che sono state date alla disciplina contenuta nel P.I.T./P.P.R. in merito ai beni paesaggistici, ex art.142, a livello comunale.

DISCIPLINA D'USO - ELABORATO 8/B	DISCIPLINA P.S. - N.T.A. -
<p><u>Articolo 7 - Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice)</u></p> <p>7.1. Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none">A. tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed esteticoperceptivi dei territori contermini ai laghi salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi lacustri;B. salvaguardare la continuità ecologica, le relazioni ecosistemiche, funzionali e percettive dei territori contermini ai laghi;C. evitare i processi di artificializzazione dei territori contermini ai laghi e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi	<p><u>8.10 - La disciplina dei beni paesaggistici</u></p> <p>[...]</p> <p>6. Per quanto concerne il vincolo paesaggistico di cui alla lett.b), art.142 del D.Lgs 42/2004, il Piano Strutturale riporta, nella Tav. QC2b., l'area soggetta allo stesso vincolo e ne definisce i seguenti obiettivi e prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none">A. tutelare la permanenza e la riconoscibilità del carattere naturalistico e percettivo del territorio circostante il lago;B. conservare le formazioni vegetali presenti e le loro funzioni di collegamento ecologico e paesaggistico tra l'ambiente lacustre e il territorio contermini, contrastando la diffusione di specie aliene invasive;C. gli eventuali interventi di trasformazione legati alle attività che si possono svolgere nel territorio rurale non devono compromettere le visuali connotate da un elevato valore estetico/percettivo dal luogo;

<p>lacustri;</p> <p>D. garantire l'accessibilità e la fruibilità sostenibile dei territori perilacuali anche attraverso la creazione o il mantenimento di adeguati accessi pubblici e varchi visuali verso il lago;</p> <p>E. favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori perilacuali interessati da processi di antropizzazione ed il recupero e la riqualificazione delle aree compromesse o degradate.</p> <p><i>7.2. Direttive</i></p> <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:</p> <p>A. individuare, tra i laghi rappresentati sulla CTR in scala 1:10.000, gli invasi artificiali realizzati per finalità aziendali agricole;</p> <p>B. individuare gli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico);</p> <p>C. individuare le aree contermini ai laghi soggette a pressioni e criticità paesaggisti che e ambientali prevedere interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale al fine di recuperare i caratteri propri dello specifico ambiente lacuale anche attraverso il recupero dei manufatti esistenti o la loro eventuale delocalizzazione.</p> <p>D. definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <p>a. garantire la conservazione dei territori perilacuali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche;</p> <p>b. riconoscere e conservare le aree caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori ecosistemiche, nelle quali escludere interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale;</p> <p>c. conservare le formazioni vegetali autoctone e le loro funzioni di collegamento ecologico e paesaggistico tra l'ambiente lacustre e il territorio contermini, contrastando la diffusione di specie aliene</p>	<p>D. promuovere la realizzazione, la manutenzione e l'adeguamento dei percorsi pedonali e per la mobilità dolce presenti nell'area circostante.</p> <p>Nel rispetto degli obiettivi e delle strategie di cui sopra gli interventi di trasformazione devono rispettare le prescrizioni individuate dal presente Piano Strutturale desunte dall'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici":</p> <p>A. gli interventi di trasformazione, fatti salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</p> <p>a. non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria;</p> <p>b. non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</p> <p>c. non riducano l'accessibilità alle rive del lago.</p> <p>B. le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie ed a rete sono ammesse a condizione che il tracciato non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici dell'area perilacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.</p> <p>C. è ammessa la realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, a condizione che le stesse non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.</p> <p>D. gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.</p> <p>E. all'interno di tali area non sono ammesse:</p> <p>a. depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;</p> <p>b. discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di</p>
---	---

invasive;

- d. contenere i nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;
- e. promuovere la realizzazione, manutenzione, adeguamento di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, lungo le rive dei laghi.

7.3. Prescrizioni

- A. Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:
 - a. non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;
 - b. si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;
 - c. non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
 - d. non modificchino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;
 - e. non ocludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui;
 - f. non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.
- A. Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area perilacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il

smaltimento;

- F. non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico. All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.

[...]

minor impatto visivo possibile.

- B. La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.
- C. Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.
- D. Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:
 - a. attività produttive industriali/artigianali;
 - b. medie e grandi strutture di vendita;
 - c. depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;
 - d. discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);
- E. Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.

Articolo 8 - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142, c.1, lett. c, Codice)

8.1. Obiettivi

Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi, fatti salvi quelli necessari alla messa in sicurezza idraulica, devono perseguire i seguenti obiettivi:

- A. tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale;
- B. evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;
- C. limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e
- D. delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;
- E. migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici
- F. indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;
- G. riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;
- H. promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.

8.2. Direttive

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico, provvedono a:

- A. individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla

8.10 - La disciplina dei beni paesaggistici

[...]

7. Per quanto concerne il vincolo paesaggistico di cui alla lett.c), art.142 del D.Lgs 42/2004, il Piano Strutturale riporta, nelle Tav. QC2a e Tav. QC2b., l'area soggetta allo stesso vincolo e ne definisce i seguenti obiettivi e prescrizioni:

- A. tutelare la permanenza e la riconoscibilità del carattere naturalistico ed estetico-percettivo delle sponde e delle fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde verso il paesaggio fluviale;
- B. evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano la qualità delle acque e degli ecosistemi;
- C. limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;
- D. migliorare la qualità ecosistemica dei corsi d'acqua anche in relazione ai corridoi ecologici/direttrici di connessione fluviale del P.I.T./P.P.R.;
- E. riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;
- F. promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali

Nel rispetto degli obiettivi e delle strategie di cui sopra gli interventi di trasformazione devono rispettare le prescrizioni individuate dal presente Piano Strutturale desunte dall'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici":

- A. Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:
 - a. non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;
 - b. non impediscano l'accessibilità ai corsi d'acqua, la loro manutenzione e la possibilità di fruire delle relative fasce fluviali;

<p>presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;</p> <p>B. riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;</p> <p>C. riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un</p> <p>D. elevato valore estetico-percettivo;</p> <p>E. individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;</p> <p>F. tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;</p> <p>G. garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;</p> <p>H. tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;</p> <p>I. tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;</p> <p>J. promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;</p> <p>K. contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;</p> <p>L. favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare</p>	<p>c. non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;</p> <p>d. non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;</p> <p>e. non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi.</p> <p>B. Gli eventuali interventi di trasformazione utili alla mitigazione del rischio idraulico sono ammessi a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici.</p> <p>C. Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, dove consentiti dal presente Piano Strutturale, sono ammessi a condizione che:</p> <p>a. mantengano le relazioni funzionali tra il corso d'acqua e le aree di pertinenza fluviale;</p> <p>b. siano coerenti con le caratteristiche morfologiche del corso d'acqua e del contesto paesaggistico circostante;</p> <p>c. non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario presenti nelle aree circostanti;</p> <p>d. non ocludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico;</p> <p>D. Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie ed a rete sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici e ecosistemici del corso d'acqua e siano ben inseriti nel contesto paesaggistico limitrofo;</p> <p>E. Le eventuali aree destinate a parcheggio, realizzate all'interno di tali aree, sono ammesse a condizione che gli interventi stessi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili;</p>
--	--

iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storico-culturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;

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

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

8.3. Prescrizioni

A. Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :

a. non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;

b. non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;

c. non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;

A. non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

B. Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano

F. E' ammessa la realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, a condizione che le stesse non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate;

G. Non è ammessa la realizzazione, all'interno di tali aree di depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere e/o di discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento;

H. Non è ammessa la realizzazione l'inserimento di manufatti, ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale, che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

[...]

Paesaggistico.

- C. Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:
- a. mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;
 - b. siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;
 - c. non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
 - d. non modificchino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;
 - e. non ocludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.
- D. Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.
- E. Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.
- F. La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili,

<p>garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.</p> <p>G. Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali; b. depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere; c. discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06). <p>Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. gli impianti per la depurazione delle acque reflue; b. impianti per la produzione di energia; c. gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione. <p>H. Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</p>	
--	--

<p><u>Articolo 12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)</u></p> <p><i>12.1. Obiettivi</i></p> <p>Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:</p> <ol style="list-style-type: none"> A. migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi; B. tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei 	<p><u>8.10 - La disciplina dei beni paesaggistici</u></p> <p>[...]</p> <p>8. Per quanto concerne il vincolo paesaggistico di cui alla lett.g), art.142 del D.Lgs 42/2004, il Piano Strutturale riporta, nelle Tav. QC2a e Tav. QC2b., l'area soggetta allo stesso vincolo e ne definisce i seguenti obiettivi e prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> A. Migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio. B. Tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli
---	---

<p>caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;</p> <p>C. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;</p> <p>D. salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;</p> <p>E. garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico -culturali ed estetico- percettivi;</p> <p>F. recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;</p> <p>G. contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorché arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvopastorali;</p> <p>H. promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico-artistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;</p> <p>I. valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità .</p> <p><i>12.2. Direttive</i></p> <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:</p> <p>A. Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:</p> <p>a. le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano Paesaggistico e alle</p>	<p>ambienti forestali.</p> <p>C. Tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari.</p> <p>D. Garantire che gli interventi di trasformazione non alterino le caratteristiche dei paesaggi forestali consolidati e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi.</p> <p>E. Recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ri-colonizzazione forestale.</p> <p>F. Contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorché arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali.</p> <p>G. Promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico-artistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone a rischio di abbandono.</p> <p>H. Valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità.</p> <p>Nel rispetto degli obiettivi e delle strategie di cui sopra gli interventi di trasformazione devono rispettare le prescrizioni individuate dal presente Piano Strutturale desunte dall'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici":</p> <p>A. Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</p> <p>a. non comportino un'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici, paesaggistici,culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici presenti nelle aree boscate. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;</p>
--	---

<p>aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;</p> <p>b. le formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine; • boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine; • castagneti da frutto; • boschi di altofusto di castagno; • pinete costiere; • boschi planiziali e ripariali; • leccete e sugherete; • macchie e garighe costiere; • elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti; <p>c. i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).</p> <p>B. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <p>a. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;</p> <p>b. promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;</p> <p>c. evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed estetico percettivi;</p> <p>d. favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storicoidentitari</p> <p>e. e dei valori paesaggistici da esso espressi;</p> <p>f. tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico,</p>	<p>b. non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario a patto che venga mantenuta la gerarchia tra gli edifici quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle;</p> <p>c. garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p> <p>B. Non è ammessa la realizzazione l'inserimento di manufatti, ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale, che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.</p> <p>[...]</p> <p><u>17.4 - Sub-sistema Naturalistico Ambientale dei boschi collinari</u></p> <p>[...]</p> <p><i>3 Obbiettivi di carattere generale:</i></p> <p>A. migliorare la qualità eco-sistemica complessiva degli habitat forestali;</p> <p>B. promuovere la tutela dei boschi classificati come nodi della rete ecologica e il mantenimento delle direttrici di connettività ecologica da riqualificare tra ecosistemi forestali isolati nel paesaggio agricolo;</p> <p>C. salvaguardare la qualità e i valori paesaggistici e naturalistici del presente Sub-sistema, delle matrici forestali caratterizzate da continuità ed elevato valore ecologico (nodi primari e secondari e matrici di connessione della Rete ecologica regionale).</p> <p><i>4 Direttive e criteri di pianificazione:</i></p> <p>A. promuovere una gestione forestale sostenibile, il controllo degli incendi estivi e delle fitopatologie;</p> <p>B. promuovere la tutela dei boschi classificati come nodi della rete ecologica e il mantenimento/ripristino delle connessioni ecologiche con gli ecosistemi forestali isolati nel paesaggio agricolo;</p> <p>C. garantire la funzionalità del sistema di regimazione idraulica;</p> <p>D. garantire azioni volte ad assicurare un'adeguata ricarica delle falde acquifere;</p>
---	--

<p>con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro-silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;</p> <p>g. potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;</p> <p>h. incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dei castagneti da frutto; • dei boschi di alto fusto di castagno; • delle pinete costiere; • delle sugherete; • delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi; <p>i. promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;</p> <p>j. perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.</p> <p><i>12.3. Prescrizioni</i></p> <p>Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</p> <p>A. non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;</p>	<p>E. migliorare la qualità delle acque dei corsi d'acqua, la qualità ecosistemica complessiva e il loro grado di continuità ecologica;</p> <p>F. prevedere interventi rivolti al contenimento delle popolazioni di ungulati al fine di mantenere la biodiversità negli ambienti forestali;</p> <p>G. favorire la creazione di una rete della mobilità dolce per la fruizione paesaggistica del territorio che integri viabilità storica, rete viaria campestre, percorsi periferuale;</p> <p>H. nelle aree boscate sono ammessi interventi in coerenza con quanto disposto dalla vigente normativa regionale in materia e dal relativo regolamento di attuazione finalizzati alla tutela ed alla valorizzazione attraverso politiche di gestione in grado di conciliare la conservazione dell'ecosistema forestale con gli obiettivi di sviluppo selvicolturale, fruizione turistica, salvaguardia degli incendi boschivi. Sono inoltre ammessi interventi di recupero produttivo delle aree di abbandono anche se evoluto a soprassuolo boschivo in coerenza con quanto disposto dalla Legge Forestale della Toscana;</p> <p>I. nelle aree boscate, sono inoltre consentite:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. residenza agricola in edifici esistenti; b. residenza non agricola in edifici esistenti; c. governo del bosco e del sottobosco a fini produttivi; d. agricoltura; e. interventi strumentali alla prevenzione anti incendio boschivo; f. interventi strumentali alla prevenzione e riassetto idrogeologico e idraulico; g. rimboschimenti e pratiche fitosanitarie; h. attività faunistico/venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico; i. manutenzione della viabilità minore e dei sentieri; <p>J. all'interno di tali aree non sono consentiti i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> j. apertura di strade eccetto quelle di servizio alla selvicoltura ed alla tutela ambientale, e comunque qualora necessarie ed opportune con utilizzo di sistemazioni e materiali non impermeabilizzanti;
---	---

<p>B. non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);</p> <p>C. garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p> <p>Non sono ammessi:</p> <p>A. nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle pianiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi pianiziari e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;</p> <p>B. l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.</p>	<p>k. realizzazione di parcheggi, salvo limitate aree perimetrali per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e/o per attività legate al tempo libero;</p> <p>l. installazione di nuova segnaletica, di nuove linee di distribuzione di energia e di telecomunicazione che comportino modifiche significative della dotazione boschiva mediante il taglio di individui arborei adulti;</p> <p>m. interventi connessi all'introduzione di allevamenti ovini;</p> <p>K. il P.O. potrà individuare all'interno di tali aree le eventuali parti da sottoporre a particolare disciplina al fine della valorizzazione del patrimonio boschivo, nonché allo scopo di favorire il recupero agricolo delle aree abbandonate ed il mantenimento di quelle intercluse.</p> <p>Oltre alle presenti Direttive e Prescrizioni valgono le Direttive e Prescrizioni relative alle Invarianti strutturali che interessano il presente Sub-sistema.</p>
--	--

Nel territorio comunale di Casciana Terme Lari è presente un solo un vincolo paesaggistico ex art.136 del il **"91/1968 - Parte del territorio del comune di Casciana Terme comprendente le località di Poggio della Farnia, Colle Montanino, Parlascio e Ceppato"**, il quale è soggetto a disposizioni normative specifiche e puntuali che il Piano Strutturale recepisce interamente.

Nella redazione del Piano Strutturale non sono stati individuati, all'interno del territorio comunale di Casciana Terme Lari, aree di cui all'art.143, comma 4 del D.Lgs 42/2004:

- lettera a) nell'ambito delle aree tutelate per legge e dei corpi idrici in tutto o in parte irrilevanti ai fini paesaggistici di cui all'articolo 142, comma 3, è compiuta sulla base dei criteri e della Scheda di rilevamento che saranno definiti con apposito Accordo integrativo da sottoscrivere tra Regione e MiBACT.
- lettera b), ovvero delle "aree gravemente compromesse o degradate", è compiuta sulla base dei criteri e della "Scheda di rilevamento" di cui all'elaborato 6B del P.I.T./P.P.R. a cui è associato l'Elenco degli interventi che non richiedono il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica (Allegato 9 del PIT-PPR), ai sensi del comma 6 dell'art. 22 della Disciplina del Piano.

Ricognizione dei Vincoli Paesaggistici ex art.142

La presente ricognizione confronta i beni paesaggistici rappresentati dall'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, con lo stato di fatto dei luoghi, avvalendosi di sopralluoghi, foto aeree, nonché della cartografia aggiornata in scala 1:2000. Nella fattispecie tale analisi è stata operata rispetto ai seguenti vincoli paesaggistici perimetrati, in modo ricognitivo, dal P.I.T./P.P.R.:

- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)

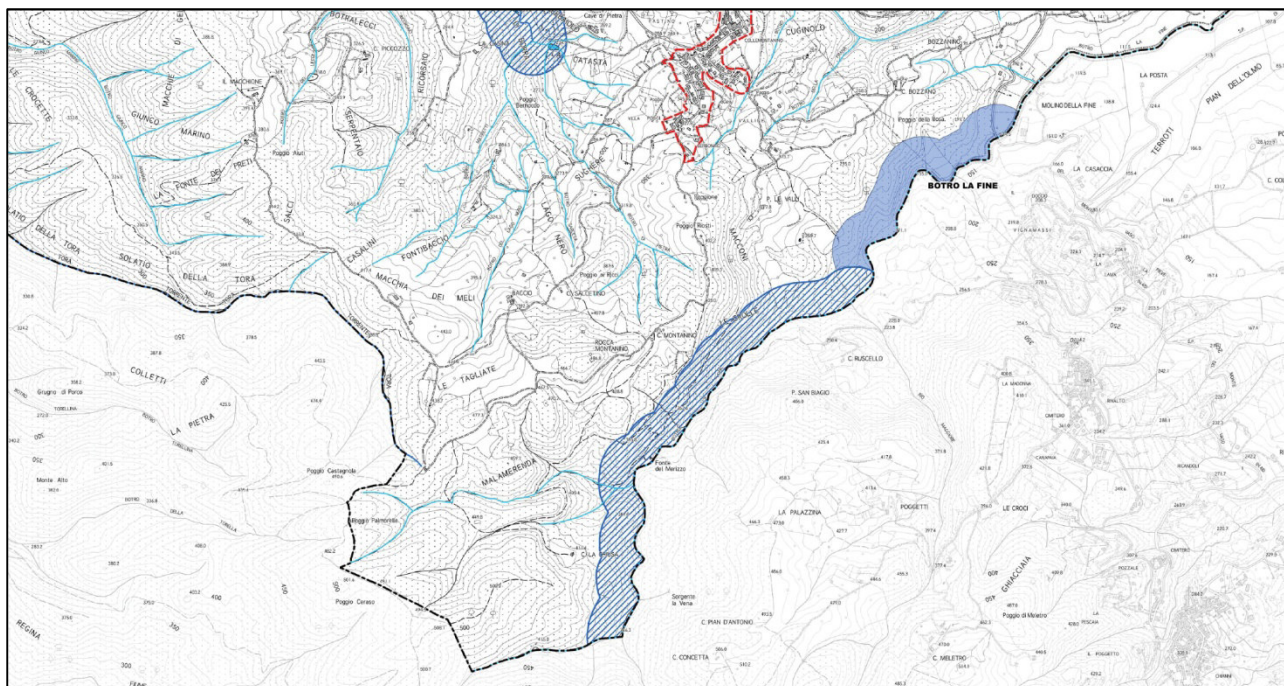
Proposta di perimetrazione vincolo lett. c) art.142 del D.Lgs 42/2204

Per quanto riguarda le fasce di rispetto dei corsi d'acqua presenti nel Comune di Casciana Terme Lari la proposta di variazione della perimetrazione scaturisce dall'analisi comparata di quanto contenuto all'interno dell'Allegato E "Elenco dei corsi d'acqua secondo la ricognizione degli Elenchi delle acque pubbliche di cui ai regi Decreti e alle Gazzette Ufficiali", dell'Allegato L "Elenco dei corsi d'acqua secondo la ricognizione degli Elenchi delle acque pubbliche di cui ai regi Decreti e alle Gazzette Ufficiali" e della D.C.R. n°95/86 "Determinazione dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua classificati pubblici da escludere, in tutto o in parte, per la loro irrelevanza".

Nel caso specifico si trova una sostanziale corrispondenza tra quanto riportato all'interno del P.I.T./P.P.R. e l'esito della presente valutazione. L'unico aggiornamento che si propone è quello relativo all'ampliamento della fascia di vincolo del "Botro La Fine"; nella fattispecie, infatti, all'interno della D.C.R. n°95/86, di cui di seguito si riporta un estratto, viene previsto lo svincolo del "Botro La Fine" esclusivamente dallo sbocco all'interno del Fiume Cascina fino al ponte sulla strada per Casciana Terme.

Provincia	Pisa
N. elenco/ordine	79
Denominaz. elenco	Torrente Fine
Denominaz. cartog.	Botro la Fine
Lim. svinc. valle	Sbocco in 77
Lim. svinc. monte	Ponte sulla strada per Casciana Terme
Tipo svincolo	Parziale
N. quadrante	112 IV
Note	
Provincia	Pisa
N. elenco/ordine	81

Di seguito si riporta un estratto cartografico con l'evidenziazione della differenza tra quanto riportato all'interno del P.I.T./P.P.R. e quanto effettivamente è oggetto di vincolo paesaggistico.



Proposta di perimetrazione vincolo lett. g) art.142 del D.Lgs 42/2204

Per quanto concerne il vincolo di cui alla lettera g) del Codice si rimanda agli appositi Documenti redatti dai Dott. Agronomi, incaricati dello svolgimento degli idonei studi agronomici all'interno della quale sono riportate la metodologia con la quale è stata condotta l'analisi dell'effettiva estensione delle aree boscate e gli esiti di tale analisi. I suddetti documenti sono:

- D.T.06 - Relazione sovrapposizione aree boscate P.I.T./P.P.R. e aree boscate Piano Strutturale;
- Q.C.04m – Sovrapposizione aree boscate P.I.T./P.P.R. e aree boscate Piano Strutturale – Territorio comunale Nord;
- Q.C. 04n – Sovrapposizione aree boscate P.I.T./P.P.R. e aree boscate Piano Strutturale – Territorio comunale Nord.

Sintesi della conformazione del P.S. al P.I.T./P.P.R.

Disciplina di Piano P.I.T./P.P.R. - Statuto del Territorio, le quattro Invarianti Strutturali

DISCIPLINA D'USO P.I.T./P.P.R.	DISCIPLINA P.S. - N.T.A. -
<u>Articolo 6 - Il patrimonio territoriale toscano e le sue invarianti strutturali.</u>	<u>Art. 10 - Patrimonio territoriale e Invarianti strutturali</u>
<u>Articolo 7 - Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici"</u>	<u>Art. 11 - Invariante Strutturale I: i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici</u>
<u>Articolo 8 - Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale "I caratteri ecosistemici del paesaggio"</u>	<u>Art. 12 - Invariante Strutturale II: i caratteri ecosistemici del paesaggio</u>
<u>Articolo 9 - Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali"</u>	<u>Art. 13 - Invariante Strutturale III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali</u>
<u>Articolo 10 - Disposizioni per i centri e i nuclei storici</u>	<u>Art. 8.9 - Paesaggio</u> <u>Art. 13 - Invariante Strutturale III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali</u> <u>Art. 14 - Invariante Strutturale IV: I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali</u>
<u>Articolo 11 - Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali"</u>	<u>Art. 14 - Invariante Strutturale IV: I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali</u>
<u>Articolo 12 - Disposizioni relative alle invarianti strutturali</u>	<u>16.1 - Sub-sistema Agricolo a maglia larga della piana del Fosso Zannone</u> <u>16.2 - Sub-sistema Agricolo perifluviale della piana del Fiume Cascina</u> <u>16.3 - Sub-sistema Urbano della Piana del Fosso Zannone</u> <u>16.4 - Sub-sistema urbano della Piana del Fiume Cascina</u> <u>17.1 - Sub-sistema Agricolo di Collina delle colture</u>

	<p><u>agrarie associate al bosco</u></p> <p><u>17.2 - Sub-sistema Agricolo di Collina dei seminativi nudi</u></p> <p><u>17.3 - Sub-sistema Agricolo di Collina delle colture arboree</u></p> <p><u>17.4 - Sub-sistema Naturalistico Ambientale dei boschi collinari</u></p> <p><u>17.5 - Sub-sistema urbano della collina</u></p>
--	--

La Scheda d'Ambito n°8 "Piana Livorno-Pisa-Pontedera"

<p>INDIRIZZI PER LE POLITICHE - SCHEDA D'AMBITO</p>	<p>DISCIPLINA P.S. - N.T.A. -</p>
	<p><u>Art. 11 - Invariante Strutturale I: i caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici</u></p> <p><u>Art. 12 - Invariante Strutturale II: i caratteri ecosistemici del paesaggio</u></p> <p><u>Art. 13 - Invariante Strutturale III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali</u></p> <p><u>Art. 14 - Invariante Strutturale IV: I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali</u></p> <p><u>16.1 - Sub-sistema Agricolo a maglia larga della piana del Fosso Zannone</u></p> <p><u>16.2 - Sub-sistema Agricolo perifluviale della piana del Fiume Cascina</u></p> <p><u>16.3 - Sub-sistema Urbano della Piana del Fosso Zannone</u></p> <p><u>16.4 - Sub-sistema urbano della Piana del Fiume Cascina</u></p> <p><u>17.1 - Sub-sistema Agricolo di Collina delle colture agrarie associate al bosco</u></p> <p><u>17.2 - Sub-sistema Agricolo di Collina dei seminativi nudi</u></p> <p><u>17.3 - Sub-sistema Agricolo di Collina delle colture arboree</u></p> <p><u>17.4 - Sub-sistema Naturalistico Ambientale dei boschi collinari</u></p> <p><u>17.5 - Sub-sistema urbano della collina</u></p>

DISCIPLINA D'USO - SCHEDA D'AMBITO	DISCIPLINA P.S. - N.T.A. -
<p><u>Obiettivo 1 - Salvaguardare e riqualificare, evitando nuovo consumo di suolo, i valori ecosistemici, idrogeomorfologici, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema delle pianure alluvionali dell'Arno, del Serchio e dei principali affluenti quali fiume Era, torrente Sterza, Fine, Chioma, fiume Morto Vecchio e Nuovo</u></p> <p><u>Obiettivo 2 - Tutelare i caratteri paesaggistici della fascia costiera da Marina di Torre del Lago a Mazzanta, nell'alternanza tra costa sabbiosa e rocciosa e salvaguardare l'identità storica della città di Livorno</u></p> <p><u>Obiettivo 3 - Preservare i caratteri strutturanti il paesaggio della compagine collinare che comprende sistemi rurali densamente insediati, a prevalenza di colture arboree, e morfologie addolcite occupate da seminativi nudi e connotate da un sistema insediativo rado</u></p> <p><u>Obiettivo 4 - Tutelare gli elementi di eccellenza naturalistica del territorio dell'ambito, caratterizzato da paesaggi eterogenei, ricchi di diversità geostrutturali, geomorfologiche ed ecosistemiche, comprese le isole di Capraia e Gorgona</u></p>	<p><u>16.1 - Sub-sistema Agricolo a maglia larga della piana del Fosso Zannone</u></p> <p><u>16.1.a - Insediamento minore del Crossodromo (IP1)</u></p> <p><u>16.2 - Sub-sistema Agricolo perifluviale della piana del Fiume Cascina</u></p> <p><u>16.2.a - Insediamento minore dei Laghi di San Ruffino (IP2)</u></p> <p><u>16.2.b - Insediamento minore de Le Muraiole (IP3)</u></p> <p><u>16.3 - Sub-sistema Urbano della Piana del Fosso Zannone</u></p> <p><u>16.3.a - Territorio urbanizzato di Perignano, Casine-Spinelli a prevalente carattere residenziale(TUP1)</u></p> <p><u>16.3.b - Territorio urbanizzato di Perignano a prevalente carattere produttivo/commerciale (TUP2)</u></p> <p><u>16.3.c - Territorio urbanizzato di Quattro Strade a prevalente carattere residenziale (TUP3)</u></p> <p><u>16.3.d - Territorio urbanizzato di Lavaiano a prevalente carattere residenziale (TUP4)</u></p> <p><u>16.4 - Sub-sistema urbano della Piana del Fiume Cascina</u></p> <p><u>16.4.a - Territorio urbanizzato di La Capannina a prevalente carattere produttivo/commerciale (TUP5)</u></p> <p><u>16.4.b - Territorio urbanizzato di La Prunetta a prevalente carattere artigianale e di servizio polifunzionale (TUP6)</u></p> <p><u>17.1 - Sub-sistema Agricolo di Collina delle colture</u></p>

	<p style="text-align: center;"><u>agrarie associate al bosco</u></p> <p style="text-align: center;"><u>17.1.a – Insediamento minore di Orceto (IC1)</u></p> <p style="text-align: center;"><u>17.2 - Sub-sistema Agricolo di Collina dei seminativi nudi</u></p> <p style="text-align: center;"><u>17.3 - Sub-sistema Agricolo di Collina delle colture arboree</u></p> <p style="text-align: center;"><u>17.3.a – Insediamento minore di San Frediano (IC3)</u></p> <p style="text-align: center;"><u>17.3.b – Insediamento minore di Fichino (IC4)</u></p> <p style="text-align: center;"><u>17.4 - Sub-sistema Naturalistico Ambientale dei boschi collinari</u></p> <p style="text-align: center;"><u>17.4.a –Insediamento minore di Gello Mattaccino (IC5)</u></p> <p style="text-align: center;"><u>17.5 - Sub-sistema urbano della collina</u></p> <p style="text-align: center;"><u>17.5.a – Territorio urbanizzato di Lari a prevalente carattere residenziale (TUC1)</u></p> <p style="text-align: center;"><u>17.5.b – Territorio urbanizzato di Casciana Terme a prevalente carattere residenziale (TUC2)</u></p> <p style="text-align: center;"><u>17.5.c – Territorio urbanizzato di Cevoli, Ripoli a prevalente carattere residenziale (TUC3)</u></p> <p style="text-align: center;"><u>17.5.d – Territorio urbanizzato di Casciana Alta a prevalente carattere residenziale (TUC4)</u></p> <p style="text-align: center;"><u>17.5.f – Territorio urbanizzato di Boschi di Lari a prevalente carattere residenziale (TUC5)</u></p> <p style="text-align: center;"><u>17.5.g – Territorio urbanizzato di San Ruffino a prevalente carattere residenziale (TUC6)</u></p> <p style="text-align: center;"><u>17.5.h – Territorio urbanizzato di Usigliano a prevalente carattere residenziale (TUC7)</u></p> <p style="text-align: center;"><u>17.5.i – Territorio urbanizzato di Collemontanino a prevalente carattere residenziale (TUC8)</u></p>
--	---

	<p><u>17.5.l – Territorio urbanizzato di Parlascio a prevalente carattere residenziale (TUC9)</u></p> <p><u>17.5.m – Territorio urbanizzato di Ceppato a prevalente carattere residenziale (TUC10)</u></p> <p><u>17.5.n – Territorio urbanizzato di Sant'Ermo a prevalente carattere residenziale (TUC11)</u></p>
--	--

Disciplina dei Beni Paesaggistici

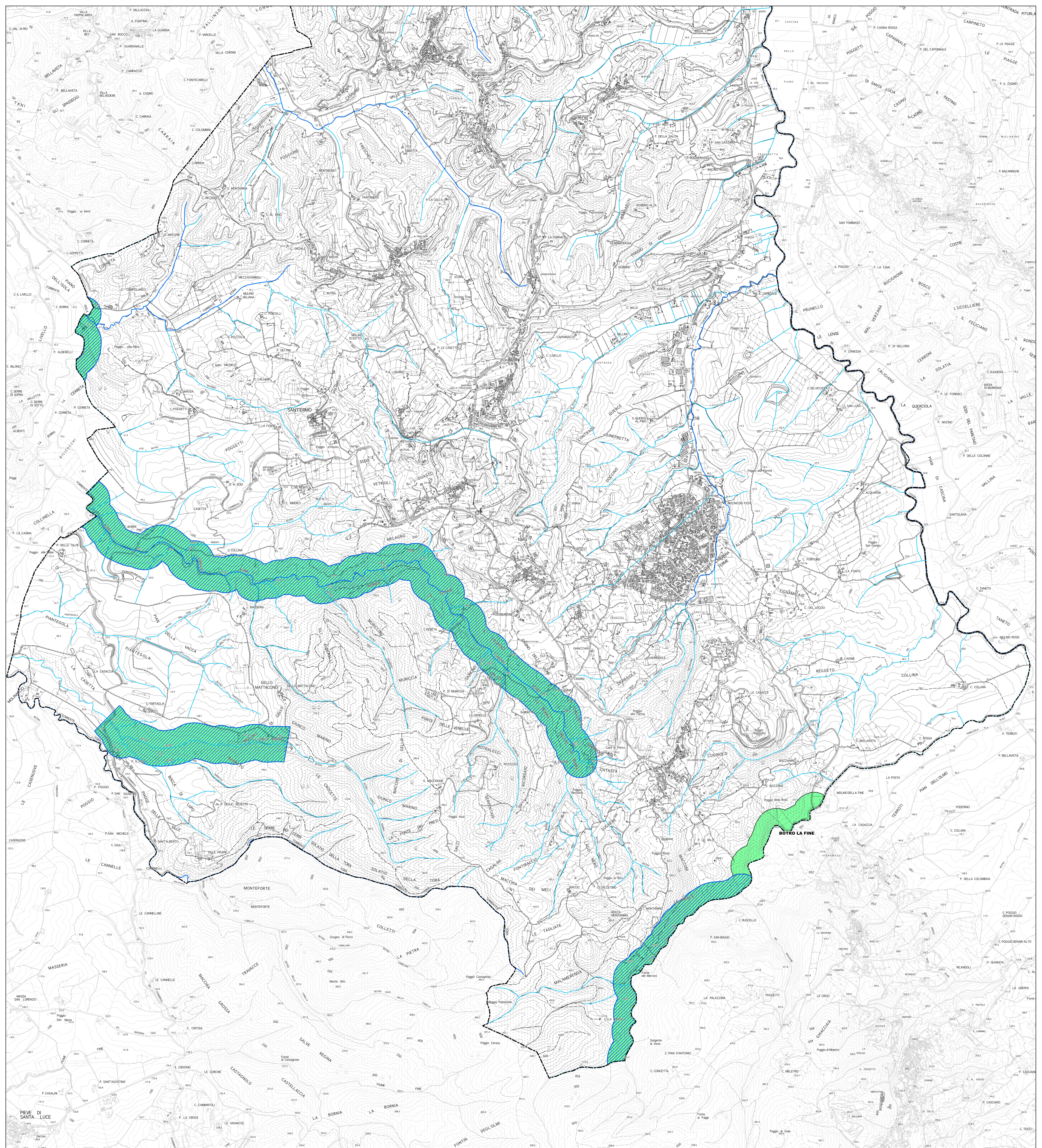
DISCIPLINA D'USO - ELABORATO 8/B	DISCIPLINA P.S. - N.T.A. -
<u>Articolo 7 - Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice)</u>	<u>8.10 - La disciplina dei beni paesaggistici</u>
<u>Articolo 8 - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)</u>	<u>8.10 - La disciplina dei beni paesaggistici</u>
<u>Articolo 12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)</u>	<u>8.10 - La disciplina dei beni paesaggistici</u>


Aronimi, sigle ed abbreviazioni

art.	articoli
c.	comma
D.Lgs	Decreto Legislativo
L.R.	Legge Regionale
R.U.	Regolamento Urbanistico
P.I.T./P.P.R.	Piano di Indirizzo Territoriale/Piano Paesaggistico Regionale
P.O.	Piano Operativo
P.S.	Piano Strutturale
U.T.O.E.	Unità Territoriali Omogenee Elementari

Allegati

Allegato 1 - "Proposta perimetrazione fasce di rispetto fiumi, torrenti e corsi d'acqua rispetto all'elaborato E, L, ed alla D.C.R. 95/86"





**COMUNE DI
CASCIANA TERME LARI**
Provincia di Pisa
PIANO STRUTTURALE

Progettazione Urbanistica
Arch. Graziano Massetani
STUDIO MASSETANI Architettura & Urbanistica
Collaboratori:
Pianificatore Territoriale Luca Mengozzato


Indagini geologiche ed idrauliche
STUDIO GEOPROGETTI
Dott. Geol. Francesca Franchi
Dott. Geol. Alberto Frullini
Giovane Professionista
Dott. Geol. Roberto Mattei

STUDIO CROCE ENG.
Dott. Ing. Idr. Nicola Croce
Analisi acustiche
P.E.M. S.r.l. Società tra professionisti
Dott. Agr. Guido Franchi
Dott. Agr. Federico Martinelli

Analisi socio-economiche
Dott. Alessio Falorni - Alifamark
Acustica e risparmio energetico
Prof. Ing. Fabio Fantozzi
Normative edilizie e urbanistiche
Dott. Avv. Pira Tonelli - Studio Gracili Associato

Responsabile del Procedimento:
Arch. Nicola Barozzi
Garante dell'informazione e della partecipazione:
Geom. Simone Giovannielli

Adozione: D.C.C. n. 52 del 30/11/2017
Approvazione



CASCIANA TERME LARI

Scala 1:10.000

Legenda

- AREA VINCOLATE INDIVIDUATE DAL P.L.T./P.P.R. - ai sensi dell'art. 142 lett. c) del D.Lgs 42/2004
- PROPOSTA DI PERIMTRAZIONE AREE VINCOLATE ART.142 LETT. C) DLGS 42/2004
- Reticolo idraulico principale
- Reticolo idraulico minore
- Ambito amministrativo Casciana Terme Lari

