

# COMUNE DI CASCIANA TERME LARI



Provincia di Pisa



## NUOVO PIANO STRUTTURALE

### Progettazione Urbanistica

Arch. Graziano Massetani  
STUDIO MASSETANI Architettura & Urbanistica

Collaboratore:  
Pianificatore Territoriale Luca Menguzzato

### Indagini geologiche e 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

PFM S.r.l. Società Tra Professionisti  
Dott. Agr. Guido Franchi  
Dott. Agr. Federico Martinelli

### Analisi socioeconomiche

Dott. Alessio Falorni - Alfamark

### Acustica e risparmio energetico

Prof. Ing. Fabio Fantozzi

### Normative edilizie e urbanistiche

Dott. Avv. Piera Tonelli - Studio Gracile Associato



### *Responsabile del Procedimento:*

Arch.....

### *Garante della Comunicazione:*

Arch.....

Adozione:

Data: Dicembre 2016

Approvazione:

## INTEGRAZIONE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL NUOVO PIANO STRUTTURALE

ai sensi dell'art.17 della L.R. n.65/2014 e  
dell'art.21 della Disciplina di Piano del P.I.T./P.P.R.

# Piano Strutturale Comune Casciana Terme Lari (PI)



## Avvio del Procedimento

ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014 e dell'art.21 della Disciplina del P.I.T./P.P.R.

integrazione all'Avvio del Procedimento approvato dal

Comune di Lari con D.C.C.n.60 del 29/11/2013

e dal

Comune di Casciana Terme con D.C.C.n.60 del 29/11/2013

PREMESSA .....	2
INTEGRAZIONE RISPETTO ALLA NUOVA LEGGE REGIONALE N.65/2014 .....	3
INTEGRAZIONE RISPETTO AL NUOVO P.I.T./P.P.R.....	5
OBBIETTIVI E CONTENUTI DEL NUOVO PIANO STRUTTURALE .....	23
PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE ENTI E SOGGETTI PUBBLICI INTERESSATI .....	24
ALLEGATI .....	26
ACRONIMI, SIGLE E ABBREVIAZIONI .....	27

## Premessa

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

Con l'**approvazione della nuova Legge Regionale** sul governo del territorio n.65 del 10.11.2014 e del **nuovo P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico**, avvenuta in data 27.03.2015 con D.C.R. n.37, è cambiato il quadro di riferimento sia legislativo (L.R. 65/2014) che pianificatorio territoriale a scala regionale (P.I.T./P.P.R.) per cui è **necessario integrare il primo Documento di Avvio al Procedimento** sopra citato per la **redazione del Piano Strutturale** del nuovo Comune post-fusione rispetto al nuovo quadro pianificatorio regionale. In particolare l'integrazione deve rispondere a quanto previsto all'art. 21 della Disciplina del P.I.T./P.P.R. ai fini dell'adeguamento e conformazione del nuovo Piano Strutturale alla Disciplina del P.I.T./P.P.R.

L'impostazione che viene data a questo documento di avvio è quella di esaminare in prima istanza le indicazioni contenute nella Disciplina d'uso del P.I.T./P.P.R. contenute nella Scheda d'ambito n.8 "Piana Livorno-Pisa-Pontedera" all'interno del quale rientra il territorio comunale di Casciana Terme Lari e nelle schede dei Vincoli paesaggistici come di seguito delineato, ai fini della **conformazione del nuovo Piano Strutturale al P.I.T./P.P.R.** così come richiesto agli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano. La conformazione conterrà **l'aggiornamento degli areali di vincolo**, per quanto riguarda l'art.142 del D.Lgs 42/2004, e soprattutto **l'adeguamento normativo del P.S., agli obiettivi, alle direttive e alle prescrizioni** delle schede di vincolo e delle schede d'Ambito.

Sin da questa prima fase gli Enti preposti, in particolare la regione Toscana e la Soprintendenza ai Beni Storico-Architettonici, Paesaggistici e Archeologici, potranno fornire contributi e suggerimenti utili alla adeguamento/conformazione delle struttura normativa del nuovo P.S. al Piano paesaggistico regionale, per altro operazione già in corso di effettuazione.

## Integrazione rispetto alla nuova Legge Regionale n.65/2014

Per quanto concerne il nuovo quadro legislativo regionale il nuovo Piano Strutturale terrà conto delle tematiche contenute nella nuova L.R. n.65/2014 ed in particolare del concetto di **patrimonio territoriale e della distinzione fra territorio urbano/urbanizzato e territorio rurale**. Questi temi si legano strettamente al P.I.T./P.P.R. ed in particolare alla struttura statutaria del P.I.T./P.P.R. Infatti la L.R. n.65/2014 all'art. 3 definisce il patrimonio territoriale come "l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla co-evoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future". Esso è costituito da:

- a) **la struttura idro-geomorfologica**, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
- b) **la struttura ecosistemica**, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- c) **la struttura insediativa**, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
- d) **la struttura agro-forestale**, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

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

Il P.I.T./P.P.R. nel definire lo Statuto del territorio toscano riparte dalle quattro componenti il patrimonio territoriale della Toscana come definite all'art. 3 della L.R. n.65/2014 e ne definisce per ciascuna di esse le regole per la tutela e la trasformabilità.

Mentre le prime due componenti di cui all'art. 3 (a e b) si riferiscono alla struttura fisica, naturale del territorio e corrispondono alle prime due Invarianti Strutturali del P.I.T./P.P.R., la terza e la quarta componente del patrimonio territoriale di cui all'art. 3 (c e d) si riferiscono maggiormente alla struttura antropica dello stesso e corrispondono alla terza e quarta Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.

La terza componente del patrimonio territoriale si riferisce ai sistemi insediativi urbani e in qualche modo interloquisce con il tema del territorio urbano/urbanizzato come definito all'art. 4 della Legge Regionale, mentre la quarta componente del patrimonio territoriale si riferisce ai sistemi agricoli ed in qualche modo interloquisce con il tema del territorio rurale come definito all'art. 64 della Legge Regionale.

Pertanto la presente integrazione dell'avvio effettuata ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del P.I.T./P.P.R. serve anche per inquadrare la pianificazione territoriale del nuovo P.S. alla luce della nuova L.R. n.65/2014. L'articolazione dei sistemi e sub-sistemi territoriali del nuovo piano strutturale terrà conto della lettura effettuata sotto il profilo paesaggistico dal nuovo P.I.T./P.P.R.: i morfotipi rurali analizzati a livello locale costituiranno il criterio per l'individuazione dei sub-sistemi agricoli mentre le direttive correlate con gli obiettivi di qualità della Disciplina d'uso costituiranno il criterio per la tutela/valorizzazione delle risorse rurali anche al fine di coordinare la struttura normativa con quella regionale; analogamente la lettura effettuata a livello locale dei morfotipi insediativi territoriali e locali costituirà il criterio per l'individuazione dei sub-sistemi insediativi urbani e le direttive correlate con gli obiettivi di qualità della Disciplina d'uso costituiranno il criterio per la definizione del territorio urbano/urbanizzato, U.T.O.E. insediative e per la valorizzazione del sistema urbano policentrico e comunale come parte integrante della città policentrica toscana.

Anche le Invarianti Strutturali già individuate nei precedenti Piani strutturali dei due Comuni verranno rilette e organizzate, sia pure con alcune integrazioni, secondo il criterio delle quattro Invarianti Strutturali del P.I.T./P.P.R., come di seguito illustrato.

## Integrazione rispetto al nuovo P.I.T./P.P.R.

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

Il territorio regionale è stato suddiviso dal nuovo P.I.T./P.P.R. in 20 Ambiti di paesaggio, analizzati in 20 Schede relative agli ambiti suddetti secondo le quattro componenti il patrimonio territoriale della Toscana, 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.

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

- **INVARIANTE I** - "i caratteri idro-geomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici, che costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana": la forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è infatti all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali;
- **INVARIANTE II** - "i caratteri ecosistemici del paesaggio, che costituiscono la struttura biotica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani": questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecosistema, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici;
- **INVARIANTE III** - "il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani, struttura dominante il paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità": questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città di alto valore artistico la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idro-geomorfologici e rurali, solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici;
- **INVARIANTE IV** - "i caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani, pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni": il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; l'alta qualità architettonica e urbanistica dell'architettura rurale; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.

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

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

Il nuovo Piano Strutturale ai fini dell'adeguamento di cui all'art. 21 della Disciplina di Piano del P.I.T./P.P.R. deve tenere conto degli Obbiettivi di qualità e delle Direttive correlate contenute nella Disciplina d'uso della Scheda d'Ambito n.8.

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

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

Direttive correlate:

- *1.1 - riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostituendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città; recuperare, altresì, i livelli di permeabilità ecologica del territorio di pianura con particolare riferimento alle aree individuate come "direttrici di connettività da ricostituire e/o da riqualificare" e "aree critiche per la funzionalità della rete";*
- *1.2 - riqualificare le grandi conurbazioni della piana, con particolare riferimento a quelle lineari tra Pisa e Pontedera, Ponsacco-Pontedera, 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 (con particolare riferimento all'area compresa tra Pisa e Vecchiano), 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 grandi piattaforme produttive e logistiche (interporto di Livorno; canale dei Navicelli; area industriale di Pontedera), assicurare la compatibilità dei nuovi interventi e promuovere progetti di recupero e riuso delle strutture industriali dismesse;
- 1.8 – valorizzare i caratteri del paesaggio della bonifica favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio, e perseguendo, ove possibile, la permanenza della maglia agraria storica delle zone di bonifica 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);
- 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.

**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.**

Direttive correlate:

- 2.1 - evitare ulteriore carico insediativo e i processi di saldatura dei sistemi insediativi in ambito costiero e nella pianura costiera retro-dunale, riqualificare gli insediamenti a prevalente specializzazione turistico-balneare presenti lungo il tratto che va da Boccadarno 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;

- 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;
- 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;
- 2.4 - riqualificare le residuali forme ed ecosistemi 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;
- 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 dei tessuti della dispersione insediativa recente;
- 2.6 - salvaguardare il patrimonio insediativo costiero di valore storico-identitario, nonché le relazioni figurative tra insediamenti costieri, emergenze architettoniche, naturalistiche e il mare.

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

Direttive correlate:

- 3.1 - *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 (in gran parte individuati come nodi degli agroecosistemi nella carta della rete ecologica) e il contenimento dell’espansione del bosco su ex coltivi;*
- 3.2 - *valorizzare i caratteri del paesaggio delle colline Pisane settentrionali connotate dalla presenza di colture legnose, favorendo il mantenimento di un’agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio; salvaguardare la riconoscibilità e l’integrità dei sistemi insediativi storici (sistema dei borghi collinari - Lorenzana, Fauglia, Crespina, Lari), e mantenere, ove possibile, le colture legnose o le associazioni colturali tradizionali che circondano i borghi collinari di Palaia, Partino, Colleoli, Villa Saletta, Legoli, Treggiaia, Montechiari, Montacchita (individuati come nodi degli agroecosistemi nella carta della rete ecologica);*

- 3.3 - *nelle Colline Pisane a prevalenza di suoli argillosi e di seminativi (comprese tra i Monti Livornesi e il confine orientale dell'ambito), favorire il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio.*
- 3.4 - *preservare i valori storico-testimoniali, percettivi ed ecologici delle porzioni di territorio comprese nella fascia pedemontana dei Monti di Castellina (attorno a Santa Luce, tra Colle Montanino, Parlascio, Ceppato, Casciana e nei pressi di Chianni) attraverso il mantenimento delle relazioni paesistiche tra nuclei storici e mosaici agricoli tradizionali (nodi degli agroecosistemi nella carta della rete ecologica); 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.**

Direttive correlate:

- 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 "sassaie" 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;*

- 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;
- 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;
- 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;
- 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.

Se da un lato il P.I.T./P.P.R. attraverso la Disciplina **di Piano impone e propone obiettivi e direttive** da dover perseguire al fine di un corretto sviluppo del territorio in chiave paesaggistica, dall'altro **impone il rispetto dei vincoli paesaggistici** così come descritti all'interno del D.Lgs n.42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio". Il P.I.T./P.P.R. ha "rivestito" i vincoli paesaggistici esistenti ex art. 136 e 142 del D.Lgs. n.42/2004 definendo in apposite schede direttive e prescrizioni. Queste dovranno essere rispettate nella azione corrente di trasformazione del territorio e gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dovranno riportare i perimetri areali dei vincoli; sarebbe stato opportuno nell'ambito della redazione del P.I.T./P.P.R. che anche questi, in particolare quelli ex art.142 fossero inquadrati all'interno di una visione pianificatoria paesaggistica generale di tipo dinamico mentre invece hanno assunto il connotato di una visione limitata territorialmente e statica del paesaggio.

Il Comune di Casciana Terme Lari è interessato da:

- **un vincolo per Decreto ex art. 136 del D.Lgs 42/2004:**
  - parte del territorio del Comune di Casciana Terme comprendenti le località di Poggio alla Farnia, Colle Montanino, Parlascio e Ceppato. – n.91/1968;
- **tre vincoli per legge ex art. 142 D.Lgs 42/2004** che il P.I.T./P.P.R. "riveste" con nuove direttive e prescrizioni inquadrata nella filosofia complessiva del piano paesaggistico. Il P.S. dovrà recepirli, soprattutto per quanto riguarda le prescrizioni nel proprio corpus normativo:
  - 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);
- 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);

È opportuno ricordare che la **cartografia**, prodotta in sede di P.I.T./P.P.R. e riproposta in sede di P.S. ha **carattere puramente ricognitivo**: pertanto ciò non esaurisce e non identifica esattamente la localizzazione e l'estensione del bene soggetto a vincolo, entità che dovranno comunque essere riverificate in modo puntuale in occasione delle reali trasformazioni. Il Piano Strutturale tiene conto nella pianificazione territoriale di questi vincoli i quali però rivestono una particolare autonomia anche rispetto alla stessa pianificazione. Il P.S. li deve quindi recepire all'interno del proprio corpus normativo, soprattutto per quanto riguarda le prescrizioni.

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

**Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice).**

- Obiettivi:
  - a - *tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi dei territori contermini ai laghi salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi lacustri;*
  - b - *salvaguardare la continuità ecologica, le relazioni ecosistemiche, funzionali e percettive dei territori contermini ai laghi;*
  - c - *evitare i processi di artificializzazione dei territori contermini ai laghi e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri;*
  - d - *garantire l'accessibilità e la fruibilità sostenibile dei territori per lacuali anche attraverso la creazione o il mantenimento di adeguati accessi pubblici e varchi visuali verso il lago;*

- e - *favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori perilacuali interessati da processi di antropizzazione ed il recupero e la riqualificazione delle aree compromesse o degradate;*
- **Direttive:**
  - a - *individuare, tra i laghi rappresentati sulla CTR in scala 1:10.000, gli invasi artificiali realizzati per finalità aziendali agricole;*
  - 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);*
  - c - *individuare le aree contermini ai laghi soggette a pressioni e criticità paesaggistiche 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;*
  - d - *Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*
    - 1 - *garantire la conservazione dei territori perilacuali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche;*
    - 2 - *riconoscere e conservare le aree caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori ecosistemici, nelle quali escludere interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale;*
    - 3 - *conservare le formazioni vegetali autoctone e le loro funzioni di collegamento ecologico e paesaggistico tra l'ambiente lacustre e il territorio contermini, contrastando la diffusione di specie aliene invasive;*
    - 4 - *contenere i nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;*
    - 5 - *promuovere la realizzazione, manutenzione, adeguamento di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, lungo le rive dei laghi.*

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

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

- *b - evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;*
- *c - limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;*
- *d - migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;*
- *e - riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;*
- *f - promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali;*
- **Direttive:**
  - *a - individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;*
  - *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;*
  - *c - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;*
  - *d - 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;*
  - *e - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;*
  - *f - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;*
  - *g - tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;*
  - *h - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;*
  - *i - promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;*

- l - *contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;*
- m - *favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storico-culturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;*
- n - *realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;*
- o - *promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.*

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

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

**I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227. (art.142. c.1, lett. g, Codice).**

- **Obbiettivi:**
  - a - *migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;*
  - b - *tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;*
  - c - *tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;*
  - d - *salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;*

- e - *garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico -culturali ed estetico-percettivi;*
- f - *recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;*
- g - *contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorchè arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvopastorali;*
- h - *promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico-artistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;*
- i - *valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità;*
- **Direttive:**
  - a - *riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:*
    - 1 - *le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;*
    - 2 - *le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali: - boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine; - boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine; - castagneti da frutto; - boschi di alto fusto di castagno; - pinete costiere; - boschi planiziari e ripariali; - leccete e sugherete; - macchie e garighe costiere; - elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;*
    - 3 - *i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia);*
  - b - *definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*
    - 1 - *promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;*
    - 2 - *promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;*
    - 3 - *evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico culturali ed estetico percettivi;*

- 4 - *favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;*
- 5 - *tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro-silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;*
- 6 - *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;*
- 7 - *incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero: - dei castagneti da frutto; - dei boschi di alto fusto di castagno; - delle pinete costiere; - delle sugherete; - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquadocci, scoline, fossi;*
- 8 - *promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;*
- 9 - *perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.*

In particolare in riferimento al vincolo indotto dalla presenza dei territori boscati e delle foreste è compito del Piano Strutturale, mediante l'ausilio del professionista incaricato delle analisi agronomiche e forestali, aggiornare la carta dell'uso del suolo, individuando le parti del territorio comunali effettivamente ricoperte da boschi e quindi assoggettabili al vincolo paesaggistico, così come previsto dalla legge regionale toscana, al fine di aggiornare il Quadro Conoscitivo del P.I.T./P.P.R.; tale lavoro di analisi puntuale sul territorio è già stato effettuato e il presente documento contiene già la tavola aggiornata del perimetro delle aree boscate, che formalmente costituiranno la conformazione del P.S. al P.I.T./P.P.R. per quanto riguarda questa risorsa.

Da una prima analisi condotta per la redazione dell'integrazione del Documento di Avvio, non sono emerse aree per le quali è opportuno iniziare il processo previsto dall'art.143 c.4, lettera b) del D.Lgs n.42/2004 per la determinazione delle aree gravemente compromesse e degradate.

Il Piano Strutturale assumerà 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** consentendo di considerare il paesaggio nella sua dinamica complessiva assieme alle sue regole generative, di manutenzione e di trasformazione e di verificare immediatamente la coerenza tra lo strumento comunale e quello regionale.

Di seguito si riportano le Invarianti Strutturali, individuate all'interno dei due Piani Strutturali di Lari e di Casciana Terme, ricondotte all'interno della griglia delle 4 Invarianti Strutturali individuate dal P.I.T./P.P.R.

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

Il P.I.T./P.P.R. assume come prima Invariante Strutturale “ i caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”. Nello specifico del Comune di Casciana Terme Lari essa è contraddistinta nella parte settentrionale dalla **Pianura alluvionale con i suoi bacini di esondazione, le aree di bonifica e le aree di fondovalle, e nella parte centrale e meridionale dalla Collina dei bacini neo-quadernari**, a sabbie dominanti al centro e ad argille dominanti a sud. Le componenti del patrimonio territoriale alla scala comunale che rientrano in questa Invariante Strutturale sono:

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

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

- al fine di mantenere l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti è opportuno:
  - 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;
  - 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;
  - favorire il miglioramento dei livelli di compatibilità delle attività estrattive e il recupero e la riqualificazione dei siti estrattivi abbandonati.
- al fine di riqualificare le pianure alluvionali è necessario:

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

### **Invariante Strutturale II: i caratteri ecosistemici del paesaggio**

Il P.I.T./P.P.R. assume come seconda Invariante Strutturale “i caratteri ecosistemici del paesaggio”. Nello specifico del Comune di Casciana Terme Lari essa è connotata, nell'ambito collinare da **ecosistemi agropastorali** in gran parte originati dal **paesaggio storico della mezzadria**, lungo i corsi d'acqua principali da ecosistemi fluviali, nei rilievi collinari meridionali da ecosistemi forestali (pinete, macchie costiere, boschi di latifoglie). Le componenti del patrimonio territoriale alla scala comunale che rientrano in questa Invariante Strutturale sono:

- le aree boscate;
- corridoi ecologici costituiti dai corsi d'acqua principali e reticolo idraulico minore, compreso la vegetazione ripariale;
- corridoi ecologici naturali all'interno del territorio rurale;
- spazi verdi e corridoi ecologici all'interno del territorio urbanizzato.

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

- al fine di favorire il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali è necessario:
  - 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;
- al fine di preservare gli elevati valori ambientali del territorio rurale collinare è necessario:
  - favorire il mantenimento degli ambienti agro-pastorali;
  - favorire, nei contesti territoriali caratterizzati da mosaici culturali e boscati, il mantenimento di una diversificazione colturale;
  - 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;

- prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali;
- al fine di tutelare i valori naturalistici e i livelli di permeabilità ecologica e visuale dei sistemi di pianura è necessario:
  - 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 “diretrici di connettività da ricostituire” e “aree critiche per la funzionalità della rete“
  - favorire, nelle aree storicamente bonificate, il mantenimento di attività agricole economicamente vitali per finalità ecologiche;
  - garantire azioni volte ad assicurare un’adeguata ricarica delle falde acquifere, prevenendo sia eccessive impermeabilizzazioni di suolo nella pianura pensile, sia i rischi di inquinamento legati alle utilizzazioni agricole intensive;
- al fine di salvaguardare, valorizzare e riqualificare dal punto di vista paesaggistico e ambientale i contesti dei corsi d’acqua è necessario:
  - 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;
  - evitare ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali;
  - salvaguardare i varchi da e verso i corsi d’acqua.

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

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

- il sistema insediativo policentrico costituito dai centri urbani e dalle reti infrastrutturali di connessione;

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

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

- 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;
- al fine di riqualificare le pianure alluvionali è necessario:
  - 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 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;
  - 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, 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 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;
- al fine di preservare la riconoscibilità delle relazioni strutturanti tra sistema insediativo storico e territorio rurale è necessario:

- 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;
- 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.

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

Il P.I.T./P.P.R. assume come quarta Invariante Strutturale “i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali”. Nello specifico del Comune di Casciana Terme Lari, ed in particolare nel sistema agro-ambientale delle colline pisane, essa è caratterizzata da **un mosaico agrario molto complesso e diversificato** che trae origine **dall'alternanza tra il tessuto dei coltivi, oliveti, vigneti, seminativi semplici e arborati, e il bosco**: le frange boscate, infatti, si sono estese su parti di territorio un tempo coltivate e si insinuano capillarmente nel tessuto agricolo costituendo fasce di connessione ecologica; lungo le aree di fondovalle, in particolare lungo i corsi d'acqua principali, si alternano colture a seminativo semplice e pioppete da carta di impianto recente. Nelle aree di pianura insieme ai processi di urbanizzazione si è assistito ad una **banalizzazione della maglia agraria** dovuta al prevalere delle monoculture cerealicole che semplificano la trama fondiaria, il sistema della viabilità podereale, e la rete scolante. Secondo l'analisi del P.I.T./P.P.R. il territorio rurale del territorio comunale è scandito dai seguenti morfotipi colturali: **in pianura dal morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle (06), dal morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (20), in collina dal morfotipo del mosaico colturale e boscato (20), dal morfotipo specializzato delle colture arboree(11) e dal morfotipo del mosaico collinare a oliveto o vigneto prevalenti(18)**. Le componenti del patrimonio territoriale alla scala comunale che rientrano in questa Invariante Strutturale alla scala comunale sono:

- il territorio agricolo nelle sue specificità colturali e paesaggistiche;

- gli edifici e i nuclei di origine rurale storicizzati all'interno del territorio rurale (patrimonio edilizio presente al 1954);
- la viabilità storicizzata ancora presente nel territorio rurale;
- i punti panoramici presenti all'interno del territorio rurale, per la percezione del paesaggio.
- sistemazioni idraulico agrarie: (ciglioni e terrazzamenti), quali elementi di interesse ambientale, storico e paesaggistico.

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

- al fine di preservare gli elevati valori identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale collinare è necessario:
  - favorire, anche attraverso forme di sostegno finanziario e nel rispetto della competitività economica delle attività agricole, il mantenimento degli ambienti agro-pastorali;
  - favorire, nei contesti agricoli caratterizzati da mosaici colturali e boscati (morfotipo 19 della carta dei morfotipi rurali) il mantenimento della diversificazione colturale;
  - favorire, nei contesti delle colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico;
  - prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali;
- al fine di riqualificare le pianure alluvionali anche dal punto di vista agricolo è necessario
  - 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;
  - favorire la permanenza dei caratteri del paesaggio delle aree storicamente bonificate con il mantenimento di attività agricole economicamente vitali;
  - valorizzare, con funzioni turistico/ricettive e di presidio rurale, il patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale.

## Obiettivi e contenuti del nuovo Piano Strutturale

Per gli **obiettivi di carattere politico/amministrativo** del nuovo Piano Strutturale **si fa riferimento a quelli già contenuti nel Documento di Avvio congiunto dei due Comuni di Lari e Casciana Terme del 2013**, salvo le correzioni e le integrazioni conseguenti alla entrata in vigore della L.R. n.65/2014 e del nuovo P.I.T./P.P.R. di cui questo documento costituisce l'integrazione.

Alcuni degli obiettivi saranno comunque affinati nella fase di partecipazione dei cittadini e degli enti che sarà avviata a seguito di questo nuovo documento di Avvio.

## Partecipazione e consultazione enti e soggetti pubblici interessati

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

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

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

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

- Telecom

Eventuali contributi, per poter essere presi in considerazione nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale, devono pervenire al Comune di Lari entro 30 giorni dall'invio del presente documento d'avvio.

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

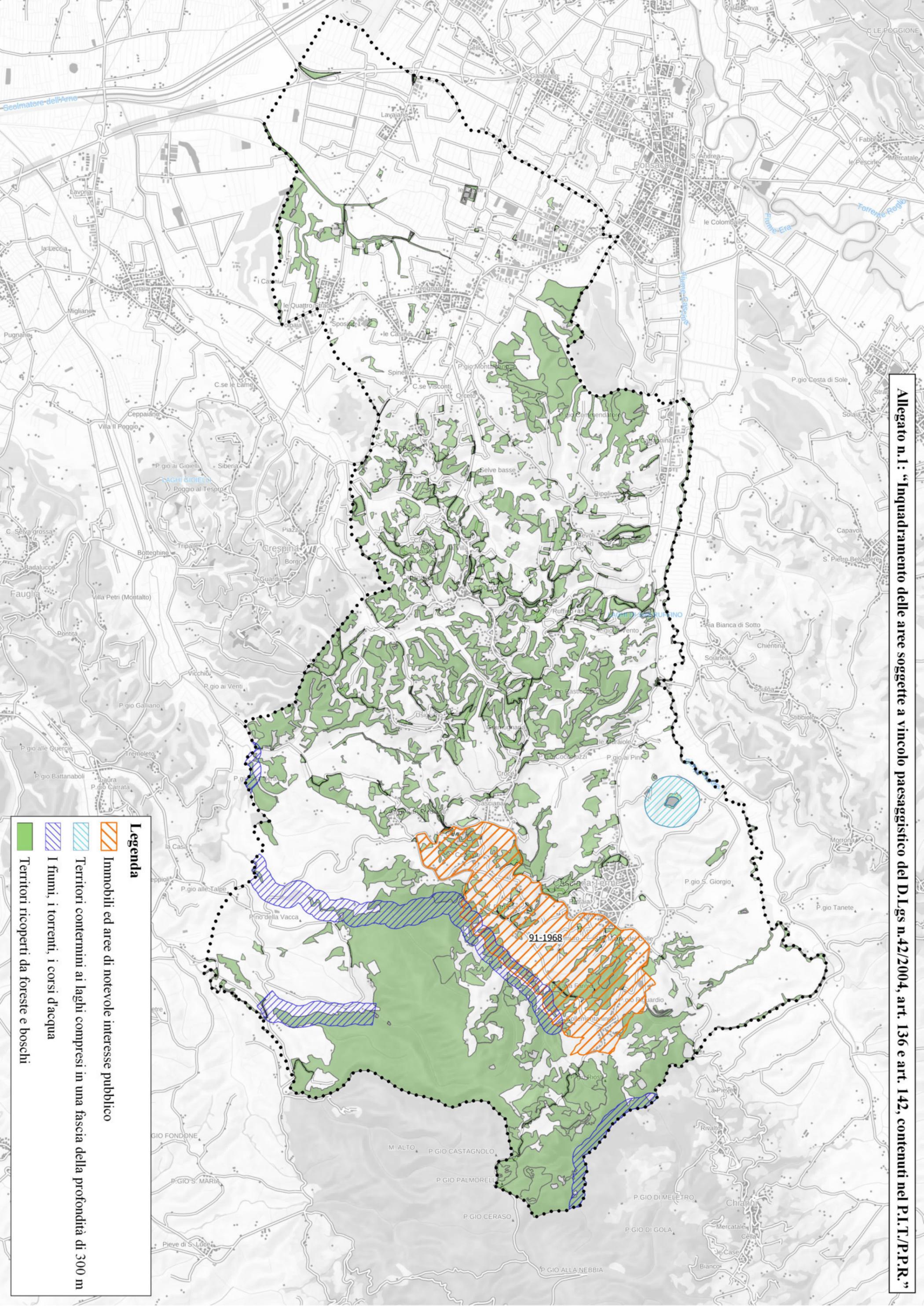
## Allegati

**Allegato n.1:** “Inquadramento delle aree soggette a vincolo paesaggistico del D.Lgs n.42/2004, art. 136 e art. 142, contenuti nel P.I.T./P.P.R.”

**Allegato n.2:** “Inquadramento delle aree boscate a seguito dell’analisi puntuale dello stato dei luoghi costituente ipotesi di conformazione del P.S. al P.I.T./P.P.R.”

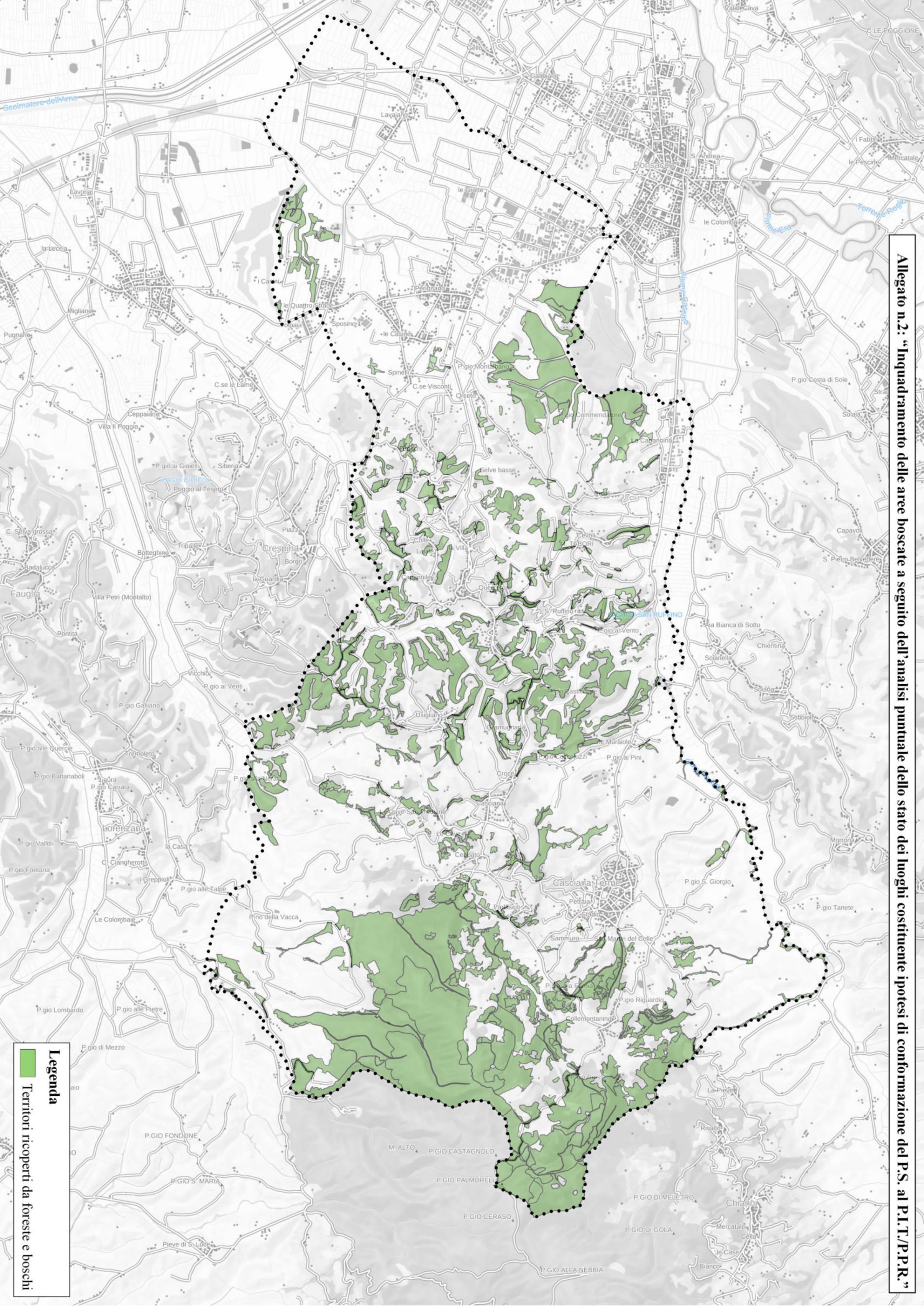
## Acronimi, sigle e abbreviazioni

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



**Legenda**

-  Territori ricoperti da foreste e boschi
-  I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
-  Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m
-  Immobili ed aree di notevole interesse pubblico



**Legenda**  
Territori ricoperti da foreste e boschi