



COMUNE DI  
**CASCIANA TERME LARI**  
PROVINCIA DI PISA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N° 50 del 20/12/2018**

**OGGETTO: PIANO STRUTTURALE: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI  
PERVENUTE - APPROVAZIONE**

L'anno duemiladiciotto, addì venti del mese di dicembre alle ore 21:30, nella Sala consiliare, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco Mirko Terreni il Consiglio Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale Dott. Riccardo Masoni.

Intervengono i Signori:

<b>Cognome e nome</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Presenti</b>
TERRENI MIRKO	Sindaco	SI
CARTACCI MATTEO	Consigliere	SI
CESTARI SIMONA	Consigliere	NO
CITI MATTIA	Consigliere	SI
COPPINI PAOLO	Consigliere	SI
PASQUALETTI MARCO	Consigliere	SI
DICIOTTI VERONICA	Consigliere	SI
VUODO ALESSANDRO	Consigliere	SI
CECCOTTI MAURO	Consigliere	SI
CINI AGNESE	Consigliere	SI
BALDINI GIOVANNI	Consigliere	SI
RAVERA CLAUDIO	Consigliere	SI
BALLATORI ERICA	Consigliere	NO
FRACASSI LUCA	Consigliere	NO
PASSERAI SILVIA	Consigliere	NO
SORDI ROSSANA	Consigliere	SI
BOSCO MARIANNA	Consigliere	NO

PRESENTI: 12

ASSENTI: 5

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare l'argomento di cui all'oggetto :

Risulta altresì:

CICCARE' CHIARA	Assessore non Consigliere	Pres.	Ass.
		X	

Si dà atto che la seduta consiliare, ripresa con le modalità di cui agli artt. 4 e 5 del “Regolamento delle riprese audiovisive delle sedute del Consiglio Comunale e loro diffusione” approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Casciana Terme Lari n. 28 del 09/09/2014, è conservata e visionabile sul sito internet dell'Ente.

Di seguito si riportano in modo succinto gli interventi nella loro cronologia.

Il Sindaco illustra l'argomento di cui al presente punto all'ordine del giorno e preannuncia di procedere al voto singolo riferito a ciascuna osservazione ed alla successiva votazione finale.

Il Sindaco illustra la *ratio* generica del voto.

Dopo aver proceduto ad illustrare ognuna delle osservazioni e controdeduzioni, il Sindaco dichiara su ciascuna aperto il dibattito.

La Consigliera Sordi prende la parola in relazione alle osservazioni numeri: 12 / 16 / 21 / 25 per esprimere alcune considerazioni a presupposto del suo voto.

Giunti alla votazione finale, la Consigliera Sordi preannuncia il voto contrario del proprio gruppo per non aver votato sempre favorevolmente sulle varie controdeduzioni.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il Sindaco pone il punto in votazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- con Legge regionale Toscana. 22 novembre 2013 n. 68 è stato istituito, a far data dal 1° gennaio 2014, il Comune di Casciana Terme Lari mediante fusione dei Comuni di Casciana Terme e di Lari;
- l'estinto Comune di Casciana Terme è dotato di Piano Strutturale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 26/04/2004;
- l'estinto Comune di Cascina Terme è dotato di Regolamento Urbanistico vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 27/09/2008 e deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 26/03/2009 e successive varianti;
- l'estinto Comune di Lari è dotato di Piano Strutturale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 20/07/2002;
- l'estinto Comune di Lari è dotato di Regolamento Urbanistico vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 10/12/2004 e deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 28/01/2010 e successive varianti;

### RICHIAMATI:

- la deliberazione del Consiglio Comunale dell'estinto Comune di Casciana Terme n. 67 del 17/12/2013 avente ad oggetto "Linee guida per l'avvio del procedimento del nuovo piano strutturale del Comune di Casciana Terme Lari – approvazione";
- la deliberazione del Consiglio Comunale dell'estinto Comune di Lari n.69 del 19/12/2013 avente ad oggetto "Avvio delle procedure di variante generale al piano strutturale del costituendo Comune di Casciana Terme Lari ai sensi dell'art. 15 della L.R.1/2005 e contestuale avvio di valutazione della procedura ambientale strategica – approvazione";
- la deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Casciana Terme Lari n.11 del 01/02/2017 avente ad oggetto "Avvio delle procedure di variante generale al piano strutturale del Comune di Casciana Terme Lari ai sensi dell'art. 17 della L.R.65/2014 e ss.mm. e ii. e dell'art.21 della disciplina di piano del P.I.T./P.P.R. e contestuale avvio di valutazione della procedura ambientale strategica – integrazione", che si è resa necessaria a seguito della modifica del quadro di riferimento legislativo con l'approvazione della nuova legge regionale in materia di governo del territorio e del quadro di riferimento della pianificazione sovraordinata con l'approvazione del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico;

DATO ATTO che con Deliberazione del Consiglio Comunale n.52 del 30/11/2017 è stato adottato, ai sensi dell'art. 19 della L.R.65/2014 e ss.mm.ii., il Piano Strutturale e, ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L.R.10/2010 e ss.mm.ii., il Rapporto Ambientale corredato dalla Sintesi non Tecnica sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

### CONSIDERATO CHE:

- la Deliberazione di adozione del Piano Strutturale corredata dagli elaborati di piano e dai documenti per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stata trasmessa, ai sensi dell'art.20 comma 4 della L.R.65/2014 e ss.mm.ii., alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa e all'Unione Valdera con nota del 05/12/2017 prot. n.0018379 e, ai sensi dell'art.25 comma 1 della L.R.10/2010 e ss.mm.ii., all'Autorità competente presso l'Unione Valdera con nota del 05/12/2017 prot. n.0018380;
- in data 07/12/2017 prot. n.0055331 l'Autorità competente ha provveduto, ai sensi dell'art. 25 comma 3 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., alla trasmissione, ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli uffici degli enti territoriali, della comunicazione di pubblicazione della Deliberazione di adozione e di tutti gli allegati;
- è stato pubblicato, ai sensi dell'art.19 comma 2 della L.R.65/2014 e ss.mm.ii. e ai sensi dell'art. 25 comma 1 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., in data 13/12/2017 sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n.50 parte II l'avviso di adozione del Piano Strutturale, unitamente al Rapporto Ambientale corredata dalla Sintesi non Tecnica sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- il Piano Strutturale unitamente al Rapporto Ambientale corredata dalla Sintesi non Tecnica è stato depositato presso l'Amministrazione comunale e l'Unione Valdera dal 13/12/2017 al 10/02/2018, ai sensi dell'art.19 comma 2 della L.R.65/2014 e ss.mm.ii. e ai sensi dell'art.8 comma 6 della L.R.10/2010 e ss.mm.ii.;
- ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii. è stato pubblicato sul sito web comunale nella Sezione Urbanistica Partecipata la delibera unitamente agli elaborati e ai documenti adottati;
- è stata data adeguata informazione dell'adozione del Piano Strutturale, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, mediante:
  - pubblicazione sul sito web comunale nella Sezione Urbanistica Partecipata degli aggiornamenti procedurali dall'avvio del procedimento all'adozione dello strumento di pianificazione territoriale;
  - affissione nelle bacheche di proprietà comunale di appositi avvisi inerenti le principali fasi del procedimento;
  - incontro con i tecnici e gli operatori del settore per l'illustrazione del percorso e delle novità riguardanti la nuova strumentazione urbanistica comunale che si è svolto il 25/09/2017 presso l'Aula Magna "Teresa Mattei" dell'Istituto Comprensivo di Lari a Perignano;
  - incontro con i cittadini e con tutti i soggetti interessati per la presentazione del nuovo Piano Strutturale Comunale che si sono svolti presso il Teatro Comunale a Lari il 17/11/2017, il Circolo Arci a Lavaiano il 21/11/2017, il Salone delle Terme a Casciana Terme il 23/11/2017 e la Sala Conferenze "Teresa Mattei" a Perignano il 24/11/2017;

- piano adottato è stato oggetto di dettagliata informazione ai cittadini tramite il periodico di informazione dell'Amministrazione Comunale.

PRECISATO CHE, come risulta da attestazione del Segretario Comunale in data 12/12/2018 depositata agli atti dell'ufficio:

- nel termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso del Piano Strutturale sul BURT sono pervenute n.39 osservazioni, comprese quelle inoltrate all'Unione Valdera;
- tra l'adozione del P.S. e la data di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT è pervenuta n.1 osservazione, che non verrà esaminata, in quanto non pervenuta nei termini stabiliti per la presentazione delle osservazioni;
- oltre il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso di adozione del P.S. sul BURT è pervenuta n.1 osservazioni che non verrà esaminata, in quanto pervenuta oltre i termini.

DATO ATTO INOLTRE CHE:

- in data 20/10/2017 è stato effettuato, ai sensi dell'art.4 del D.P.G.R. 53/R/2011, il deposito delle indagini geologiche presso la Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa – sede di Pisa e in data 25/10/2017 prot. n.0016145 è pervenuta comunicazione che la documentazione è stata iscritta nel registro dei depositi con il n.176 del 24/10/2017;
- in data 14/12/2018 prot. n.0021572 è pervenuta dalla Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa – sede di Pisa la comunicazione circa l'esito dell'istruttoria dalla quale emerge la coerenza delle indagini e degli studi prodotti a supporto del Piano Strutturale sia relativamente ai piani sovraordinati che alle normative vigenti in materia.

VISTO l'accordo per lo svolgimento della conferenza paesaggistica per la procedura di conformazione o adeguamento degli strumenti di pianificazione del 17/05/2018, in particolare l'art.6 comma 5 che stabilisce *“In via ordinaria, la Conferenza paesaggistica viene convocata dopoché l'Amministrazione procedente ha completato l'elaborazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della adozione dello strumento da parte del proprio Consiglio. A tal fine l'Amministrazione dovrà trasmettere il riferimento puntuale a tutte le osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate, oltreché ai soggetti di cui all'art. 8 della L.R. n.65/2014, nell'ambito del procedimento urbanistico di cui all'art. 20 della legge, anche al Segretariato Regionale del MiBACT e alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio.”*

RILEVATO CHE:

- il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 18 della L.R.65/2014 e ss.mm.ii., è il Dott. Arch. Nicola Barsotti, Responsabile del Servizio Risorse per le imprese e il territorio;
- il Garante dell'informazione e della partecipazione, ai sensi dell'art. 38 della L.R.65/2014 e ss.mm.ii., è il Geom. Simone Giovannelli;
- l'esame delle osservazioni e delle controdeduzioni è stato sottoposto nelle sedute del 16/07/2018, 30/07/2018 06/09/2018 e 13/12/2018 all'esame della Commissione Consiliare n°1;

TENUTO CONTO che il Piano Strutturale risulta essere coerente con il Piano di Indirizzo Territoriale, con valenza di piano paesaggistico approvato con D.C.R.T.n.37 del 27/03/2015, nonché con il vigente Piano di Coordinamento dell'Amministrazione Provinciale di Pisa approvato con D.C.P. n.100 del 27/07/2006 e successive varianti;

RITENUTO NECESSARIO:

- procedere alla votazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, recante il riferimento puntuale a ciascuna osservazione e la motivazione delle determinazioni che si propone di adottare;
- provvedere ad approvare i documenti allegati al presente atto costituiti da:
  - Elaborato DT 04 – Documento di conformazione del Piano Strutturale al P.I.T./P.P.R.;
  - Elaborato DT 06 – Relazione sovrapposizione aree boscate PIT-PPR e aree boscate Piano Strutturale;
  - Proposta perimetrazione fasce di rispetto fiumi, torrenti e corsi d'acqua rispetto all'elaborato E, L, ed alla D.C.R. 95/86 – Territorio comunale sud;
  - Elaborato QC 04m – Sovrapposizione aree boscate PIT-PPR e aree boscate Piano Strutturale – Territorio comunale nord;
  - Elaborato QC 04n – Sovrapposizione aree boscate PIT-PPR e aree boscate Piano Strutturale – Territorio comunale sud;

al fine di attivare il procedimento di Conferenza paesaggistica, ai sensi dell'art.21 della Disciplina del Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT- PPR) e dell'art. 31 della L.R.65/2014 e ss.mm.ii, in base al nuovo accordo per lo svolgimento della conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti di pianificazione stipulato tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana in data 17/05/2018;

QUANTO SOPRA PREMESSO, VISTI:

- il D.Lgs.18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii. recante “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;
- il D.Lgs.3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii. recante “Norme in materia ambientale”;
- la L.R. 10 novembre 2014, n.65 e ss.mm.ii. recante “Norme per il governo del territorio”, che ha abrogato la L.R. 1/2005;
- la L.R. 12 febbraio 2010, n.10 e ss.mm.ii. recante “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione d'incidenza”;
- il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. n. 267/2000, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

- il Decreto Sindacale n. 14 del 22/12/2017 di conferimento dell'incarico di Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio;

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## **D E L I B E R A**

1. di controdedurre alla osservazione n.1, con le motivazioni di seguito riportate:

### ***Osservazione n.1***

osservante: Guerrieri Eugenio

presentazione: prot. n.0000189 del 08/01/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede di:

- a. poter usufruire con il nuovo Piano Regolatore di una piccola zona edificabile a completamento del contesto urbano in località La Tonnaia al fine di dare continuità con le aree circostanti già adibite a complessi residenziali, turistici o industriali. La proprietà in questione è ubicata in Via Tonnaia ed è inserita in un contesto residenziale dove si trovano infatti le abitazioni di Via Tonnaia, il nuovo complesso residenziale del condominio "La Tonnaia", la centralina della TELECOM, alcune abitazioni confinanti di Via Belvedere ed altre abitazioni adibite ad attività turistiche;
- b. portare all'attenzione della A.C. che il terreno identificato al Foglio 37 particella 182, espropriato dall'Ex-Comune di Lari, per la costruzione della strada è ancora accatastato a nome dell'osservante, chiedendo di conseguenza l'aggiornamento della proprietà catastale;
- c. di conoscere, in riferimento ad un terreno di proprietà, come verrà ridefinito il verde pubblico di proprietà della P.A.

controdeduzione:

non accolta:

- a. in quanto non pertinente con lo strumento di pianificazione territoriale in oggetto. Sarà il Piano Operativo a identificare le destinazioni d'uso delle aree, e le eventuali osservazioni potranno essere avanzate dopo l'adozione del P.O. stesso nei modi e termini previsti ai sensi della L.R. n°65/2014;
- b. in quanto non pertinente;
- c. in quanto non pertinente con lo strumento di pianificazione territoriale in oggetto. Sarà il Piano Operativo a identificare le destinazioni d'uso delle aree, e le eventuali osservazioni potranno essere avanzate dopo l'adozione del P.O. stesso nei modi e termini previsti ai sensi della L.R. N°65/2014.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.2, con le motivazioni di seguito riportate:

#### ***Osservazione n.2***

osservante: Marinai Giuseppe

presentazione: prot. n.0000270 del 08/01/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede di ricondurre ad area pertinenziale del fabbricato di proprietà l'area posta in località La Tonnaia, e individuata al Foglio n°37, particelle n. 627 e 631, in quanto la stessa, pur essendo accatastata autonomamente, è da considerarsi giardino pertinenziale dell'abitazione e adibita esclusivamente a piccolo orto per uso familiare a servizio della stessa, racchiusa fra altre proprietà, recintata da mura, senza alcuna possibilità di accesso diretto dall'esterno.

controdeduzione:

non accolta in quanto non pertinente con lo strumento di pianificazione territoriale in oggetto. Sarà il Piano Operativo a identificare le destinazioni d'uso delle aree, e le eventuali osservazioni potranno essere avanzate dopo l'adozione del P.O. stesso nei modi e termini previsti ai sensi della L.R. n°65/2014.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.3, con le motivazioni di seguito riportate:

#### ***Osservazione n.3***

osservante: Megale Antonio

presentazione: prot. n.0001219 del 20/01/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede che il terreno di proprietà, posto nella zona produttiva e commerciale di Perignano, lungo la Via Toscana, e identificato al Catasto Terreni del Comune di Casciana Terme Lari al Foglio 17, particella n. 338, venga riclassificato come terreno agricolo in quanto coltivato a olivi ed orto.

controdeduzione:

non accolta in quanto non pertinente con lo strumento di pianificazione territoriale in oggetto. Sarà il Piano Operativo a identificare le destinazioni d'uso delle aree, e le eventuali osservazioni potranno essere avanzate dopo l'adozione del P.O. stesso nei modi e termini previsti ai sensi della L.R. N°65/2014.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.4, con le motivazioni di seguito riportate:

#### ***Osservazione n.4***

osservante: Lombardo Massimo e Costa Rossella

presentazione: prot. n.0001686 del 26/01/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede che il fabbricato localizzato in località Bertacchi, nelle vicinanze del centro di Boschi di Lari, individuato al N.C.E.U. del Comune di Casciana Terme Lari al Foglio n.27 particella 290 sub. 1 e 2 ed utilizzato come prima casa di residenza, non venga più inserito negli elenchi dei fabbricati schedati dal punto di vista storico/architettonico ( attualmente questo è individuato con la scheda n.50).

controdeduzione:

non accolta in quanto non pertinente con lo strumento di pianificazione territoriale in oggetto. Sarà il Piano Operativo che valuterà in base allo stato di consistenza dei fabbricati l'effettivo valore storico-tipologico del fabbricato oggetto della osservazione. Le eventuali osservazioni potranno essere avanzate dopo l'adozione del P.O. stesso nei modi e termini previsti ai sensi della L.R. n°65/2014.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.5, con le motivazioni di seguito riportate:

**Osservazione n.5**

osservante: Marinai Nicola

presentazione: prot. n.0001687 del 26/01/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede di ricondurre ad area pertinenziale del fabbricato di proprietà, l'area posta in località La Tonnaia, e individuata al Foglio n°37, particelle n. 629, in quanto la stessa, pur essendo accatastate autonomamente, è da considerarsi giardino pertinenziale dell'abitazione e adibita esclusivamente a piccolo orto per uso familiare a servizio della stessa, racchiusa fra altre proprietà, recintata da mura, senza alcuna possibilità di accesso diretto dall'esterno.

controdeduzione:

non accolta in quanto non pertinente con lo strumento di pianificazione territoriale in oggetto. Sarà il Piano Operativo a identificare le destinazioni d'uso delle aree, e le eventuali osservazioni potranno essere avanzate dopo l'adozione del P.O. stesso nei modi e termini previsti ai sensi della L.R. n°65/2014.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

IL CONSIGLIO COMUNALE

## DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.6, con le motivazioni di seguito riportate:

### ***Osservazione n.6***

osservante: Francalacci Sara e Francalacci Carla

presentazione: prot. n.0002059 del 01/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede di modificare il perimetro del territorio urbanizzato/U.T.O.E. "UP6 -La Prunetta" escludendo dalla stessa i terreni di proprietà, identificati al Catasto Terreni del Comune di Casciana Terme Lari, Sez. di Casciana Terme, Foglio 5, particelle n. 42 e 165, ubicati lungo la Via del Commercio, al fine di dare a quest'ultimi una destinazione totalmente agricola, anche alla luce delle ultime direttive regionali in materia di consumo del territorio a fini edificatori.

controdeduzione:

accolta, provvedendo ad escludere, dal perimetro del Territorio Urbanizzato de La Prunetta a prevalente carattere artigianale e di servizio polifunzionale (TUP6), i terreni di cui sopra mantenendo però all'interno dello stesso una fascia lungo la Via del Commercio suscettibile di dare continuità paesaggistica e ambientale al perimetro del territorio urbanizzato stesso. Sarà il Piano Operativo a identificare le destinazioni d'uso delle aree, e le eventuali osservazioni potranno essere avanzate dopo l'adozione del P.O. stesso nei modi e termini previsti ai sensi della L.R. n°65/2014.

-----

Con la seguente votazione, espressa in forma palese peralzata di mano:

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**DELIBERA**

1. di controdedurre alla osservazione n.7, con le motivazioni di seguito riportate:

**Osservazione n.7**

osservante: Montagnani Fabrizio

presentazione: prot. n.0002067 del 01/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede di modificare la perimetrazione del territorio urbanizzato/UTOE "UP4 -Lavaiano" al fine escludendo dalla stessa i terreni di proprietà, identificati al Catasto Terreni del Comune di Casciana Terme Lari, Sez. di Lari, nel Foglio 4, particelle: 47, 48, 49, 419, 421 e 422, al fine di dare a quest'ultimi una destinazione totalmente agricola, anche alla luce sia delle ultime direttive regionali in materia di consumo del territorio a fini edificatori, sia dell'inesistente richiesta sul mercato di nuove aree di espansione residenziale.

controdeduzione:

non accolta in quanto l'area oggetto della presente osservazione si presenta, già allo stato di fatto, come un'area interclusa interna al perimetro del territorio urbanizzato di Lavaiano a prevalente carattere residenziale (TUP4). Sarà comunque il Piano Operativo a identificare le destinazioni d'uso delle aree, e le eventuali osservazioni potranno essere avanzate dopo l'adozione del P.O. stesso nei modi e termini previsti ai sensi della L.R. n°65/2014.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**D E L I B E R A**

1. di controdedurre alla osservazione n.8, con le motivazioni di seguito riportate:

**Osservazione n.8**

osservante: Dal canto Ilda e Dal canto Iva

presentazione: prot. n.0002317 del 06/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede di escludere l'area, posta nella porzione Nord del centro abitato di Boschi di Lari lungo la Via delle Vigne e identificata al Catasto Terreni del Comune di Casciana Terme Lari, Foglio 22, particelle n. 677, 678, 679, 680, 681 e 682, dal perimetro del territorio urbanizzato della stessa U.T.O.E., in considerazione sia della coerenza con gli indirizzi della Legge Regionale n. 65/2014 che per evitare un pesante fardello economico non più sostenibile. La suddetta area è stata fino ad oggi inquadrata come area soggetta a Piano di Lottizzazione, la quale però non ha mai trovato attuazione; l'area risulta infatti essere gravata da molti vincoli tali da comprometterne la fattibilità e l'attuazione come da attuale previsione urbanistica.

controdeduzione:

accolta, ridefinendo, per questa parte di insediamento, il limite del territorio urbanizzato di Boschi di Lari a prevalente carattere residenziale (TUC5), in modo più razionale ed organico nel rispetto dello stato dei luoghi, anche in considerazione dell'accoglimento dell'osservazione regionale.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.9, con le motivazioni di seguito riportate:

#### ***Osservazione n.9***

osservante: Marconi Francesco

presentazione: prot. n.0002336 del 06/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede che venga ampliato il perimetro del territorio urbanizzato/U.T.O.E. "UC10 Ceppato" sul lato Est dello stesso lungo la via Pisana antistante la zona già edificata posto sul lato Ovest della strada comunale, così da poter valutare, in futuro, la possibilità di variare la disposizione della zona edificabile attuale, anziché perpendicolare alla strada individuarla parallela alla via comunale. Attualmente, infatti, in base al precedente P.R.G. dell'estinto Comune di Casciana Terme la potenzialità edificatoria del terreno di proprietà posta all'interno della precedente U.T.O.E. n°2 e dell'attuale U.T.O.E. "UC10 Ceppato", trova numerose difficoltà ad essere attuata per motivi orografici del terreno.

controdeduzione:

non accolta in quanto l'area non si configura come occasione di ricucitura del margine urbano in modo organico e razionale, in riferimento ai nuovi disposti normativi in materia di governo del territorio disposti con la L.R. n°65/2014.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.10, con le motivazioni di seguito riportate:

***Osservazione n.10***

osservante: Dal Canto Massimo

presentazione: prot. n.0002354 del 06/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede la modifica della perimetrazione del territorio urbanizzato/dell'U.T.O.E. "UC8 Collemontanino" al fine di poter intervenire a scopo edificatorio da parte della proprietà con una ricaduta positiva di oneri concessori in quella zona per il suo completamento urbanistico, e per creare i presupposti per una pianificazione urbanistica in quell'area con prevalenza dell'interesse pubblico su quello privato. Infatti l'esclusione dal perimetro del territorio urbanizzato dell'area in oggetto pregiudicherebbe negli anni a venire la possibilità di intervenire in quell'area al fine di adeguarne la viabilità alle esigenze effettive dotandola, a puro titolo di esempio, di una zona a Parcheggio e Verde Pubblico o comunque di una indispensabile area di manovra. La richiesta della modifica della perimetrazione dell'U.T.O.E.

controdeduzione:

non accolta in quanto l'area non si configura come occasione di ricucitura del margine urbano in modo organico e razionale, in riferimento ai nuovi disposti normativi in materia di governo del territorio disposti con la L.R. n°65/2014.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.11, con le motivazioni di seguito riportate:

***Osservazione n.11***

osservante: Bacci Giovanni

presentazione: prot. n.0002408 del 07/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede di:

- a. rivedere il perimetro del territorio urbanizzato così come rappresentato nella tavola relativa alla "U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Lari (UCI)" andando ad includere, all'interno di detto perimetro, le particelle identificate al catasto terreni con il numero 575 del foglio 37 della superficie di mq 1390 e n. 576 dello stesso foglio di mq. 1340, sulla quale insiste un piccolo fabbricato di categoria C/2 di mq. 101, al momento non ricomprese all'interno del perimetro del territorio urbanizzato/U.T.O.E.;
- b. escludere dal perimetro del territorio urbanizzato/"U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Lari (UCI)" alcuni terreni in quanto non è intenzione della Fondazione Casa di Riposo Belvedere -O.N.L.U.S., provvedere all'edificazione sulle stesse.

controdeduzione:

non accolta:

- a. in considerazione sia della distanza tra l'ampliamento richiesto, verso Est, del perimetro del territorio urbanizzato di Lari a prevalente carattere residenziale (TUC1) e l'effettivo limite dello stesso, sia del fatto che l'ampliamento non si configura come occasione di ricucitura del margine urbano in modo organico e razionale, in riferimento ai nuovi disposti normativi in materia di governo del territorio disposti con la L.R. n°65/2014. L'esigenza di trasformare i fabbricati in questione in funzione di ampliamento dell'offerta della Fondazione osservante è tuttavia meritevole di tutela pertanto quando si verificherà l'esigenza concreto sarà possibile intervenire con le forme amministrative idonee;
- b. in quanto la stessa non è pertinente con i contenuti e le disposizioni dello strumento di pianificazione territoriale adottato, tale richiesta potrà essere avanzata successivamente all'adozione del P.O., mediante la presentazione di apposita osservazione nei modi e termini previsti ai sensi della L.R. n°65/2014. Si fa presente infatti, che la destinazione urbanistica dei terreni non è materia del presente P.S., il quale per sua natura non è conformativo dei suoli; questa infatti sarà materia del successivo Piano Operativo.

-----

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

Favorevoli n.	11
Contrari n.	0
Astenuti n.	1 (Sordi)

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

## D E L I B E R A

1. di controdedurre alla osservazione n.12, con le motivazioni di seguito riportate:

### ***Osservazione n.12***

osservante: Bendinelli Stefano

presentazione: prot. n.0002446 del 08/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede che venga parzialmente ripristinato il precedente limite del territorio urbanizzato/U.T.O.E. "UCl -Lari" in considerazione del fatto che l'area in oggetto è dotata di opere di urbanizzazione primaria, in quanto già servita dalla linea ENEL, dalla rete dell'acquedotto, dalla rete Gas e dalla linea telefonica, e legittimamente edificata con due fabbricati ad uso magazzino, che in una porzione del terreno in oggetto il R.U. dell' ex-Comune di Lari prevede la realizzazione di verde pubblico attrezzato che, se attuato, potrebbe contribuire ad una riqualificazione dell'area, che l'amministrazione comunale potrebbe con il nuovo Piano Operativo prevedere per quest'area un basso indice di edificabilità ed un modesto intervento sul territorio naturale (a differenza di quanto prevede l'attuale R.U.); inoltre con lo strumento della compensazione urbanistica si potrebbe utilizzare l'attuale strada interna di penetrazione per effettuare una sostituzione edilizia con incremento di volumetria commisurato alla cessione del verde pubblico attrezzato.

controdeduzione:

non accolta in quanto l'area non si configura come occasione di ricucitura del margine urbano in modo organico e razionale, in riferimento ai nuovi disposti normativi in materia di governo del territorio disposti con la L.R. n°65/2014.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

## D E L I B E R A

1. di controdedurre alla osservazione n.13, con le motivazioni di seguito riportate:

### ***Osservazione n.13***

osservante: Ciurli Maurizio, Ciurli Claudio, Ciurli Valter e Ciurli Mario

presentazione: prot. n.0002500 del 08/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede la modifica della perimetrazione, riportata nella tav. P.G. 02, del perimetro del territorio urbanizzato/U.T.O.E. "UP5 -La Capannina", al fine di ricomprendere al suo interno alcuni terreni di proprietà dell'azienda "IDEALMARMO" che ne sono rimasti esclusi.

Tale richiesta nasce dall'esigenza produttiva di concentrare le aree di proprietà dell'azienda in oggetto in un unico spazio meglio fruibile, dalla possibilità di non arrecare un danno economico all'azienda, in seguito all'esclusione di dette aree dal perimetro del territorio urbanizzato, e dalla possibilità, così facendo, di portare avanti l'intervento di riqualificazione già intrapreso dall'azienda "IDEALMARMO".

controdeduzione:

accolta, riconoscendo l'esigenza produttiva dell'azienda "IDEALMARMO" e prevedendo di conseguenza l'allargamento del perimetro del territorio urbanizzato de La Capannina a prevalente carattere produttivo/commerciale (TUP5).

Tuttavia si evidenzia che l'area oggetto della presente osservazione è soggetta, come si può evincere dagli studi idraulici a supporto del presente Piano Strutturale, a Pericolosità Idraulica molto elevata I.4, per cui gli interventi previsti nel futuro Piano Operativo dovranno essere condizionati a misure di mitigazione ambientale. Si fa inoltre presente che la destinazione urbanistica dei terreni non è materia del presente Piano Strutturale, il quale per sua natura non è conformativo dei suoli; questa infatti sarà materia del futuro Piano Operativo.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.14, con le motivazioni di seguito riportate:

#### ***Osservazione n.14***

osservante: Maffei Riccardo

presentazione: prot. n.0002501 del 08/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede la modifica della perimetrazione del territorio urbanizzato/U.T.O.E. "UP5 -La Capannina" inserendo al suo interno il complesso edilizio, posto all'inizio dell'edificato della Capannina sul lato Est de la Via del Commercio a confine con la Via Vicinale delle Carraie, e la striscia di terreno parallela alla Via del Commercio, al fine di completare in futuro l'edificazione come la più naturale delle soluzioni.

All'interno del R.U. vigente dell'Ex-Comune di Lari, tali terreni sono classificati come zona di espansione residenziale aventi però un'area oggetto di intervento urbanistico molto grande da scoraggiare qualsiasi iniziativa di intervento urbanistico vista la necessità di acquisire una molteplicità di terreni per realizzare un modesto intervento. L'accoglimento della presente osservazione porterebbe al completamento degli spazi vuoti all'interno dell'edificato e delle urbanizzazioni necessarie per il corretto vivere della frazione.

controdeduzione:

accolta, provvedendo ad includere all'interno del perimetro del territorio urbanizzato de La Capannina a prevalente carattere produttivo/commerciale (TUP5) sia il complesso edilizio, posto sul lato Est della Via del Commercio, che la fascia di terreno parallela alla stessa strada che altrimenti rimarrebbe come interclusa, in quanto il suddetto ampliamento si configura come occasione di ricucitura del margine urbano in modo organico e razionale, in riferimento anche ai nuovi disposti normativi in materia di governo del territorio disposti con la L.R. n°65/2014.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.15, con le motivazioni di seguito riportate:

#### **Osservazione n.15**

osservante: Maffei Riccardo

presentazione: prot. n.0002502 del 08/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede la modifica del perimetro del territorio urbanizzato/U.T.O.E. "UC3 -Cevoli-Ripoli" al fine di escludere dallo stesso i terreni di proprietà della Cooperativa il Poggiarello Srl, identificati al Foglio 35 dalle p.lle 544, 545 e 546, in quanto le suddette aree non sono utilizzabili a scopi edificatori.

La delimitazione del territorio urbanizzato/U.T.O.E., fatta nel Piano Strutturale, ha infatti escluso gran parte dell'area oggetto di Piano Attuativo identificato nel R.U. vigente dell'Ex-Comune di Lari, lungo la dorsale della Via Ripoli, lasciando all'esterno della delimitazione gran parte delle aree un tempo oggetto di piano attuativo.

controdeduzione:

accolta, ridefinendo, per questa parte di insediamento, in modo più razionale ed organico il limite del territorio urbanizzato di Cevoli, Ripoli a prevalente carattere residenziale (TUC3).

Tuttavia non si prevede la totale esclusione delle particelle catastali di cui sopra in quanto il nuovo perimetro del territorio urbanizzato deve tener conto dello stato dei luoghi. Si fa inoltre presente che la destinazione urbanistica dei terreni non è materia del presente Piano Strutturale, il quale per sua natura non è conformativo dei suoli; questa infatti sarà materia del successivo Piano Operativo.

-----

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

Favorevoli n.	11
Contrari n.	1 (Sordi)
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.16, con le motivazioni di seguito riportate:

**Osservazione n.16**

osservante: Maffei Riccardo

presentazione: prot. n.0002505 del 08/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede la modifica della perimetrazione del limite del territorio urbanizzato/U.T.O.E. "UC3 -Cevoli-Ripoli" al fine di permettere una migliore localizzazione dei fabbricati previsti con il Piano Attuativo di Recupero "Villa Donati" già previsto dal RU vigente dell'Ex-Comune di Lari. L'area oggetto della presente osservazione, di proprietà della Dream Immobiliare srl, presenta infatti una morfologia pressoché pianeggiante. La modifica del perimetro del territorio urbanizzato non prevede un aumento della superficie degli immobili da realizzare ma solo una diversa ubicazione sul terreno. Si fa presente che qualora l'osservazione fosse accolta verrà richiesta una variante al piano di recupero approvato in modo da utilizzare al meglio il terreno di proprietà ed eseguire un intervento edilizio meglio distribuito sul terreno.

controdeduzione:

accolta, ridefinendo, per questa parte di insediamento in modo più razionale ed organico il perimetro del territorio urbanizzato di Cevoli, Ripoli a prevalente carattere residenziale (TUC3).

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

IL CONSIGLIO COMUNALE

## D E L I B E R A

1. di controdedurre alla osservazione n.17, con le motivazioni di seguito riportate:

### ***Osservazione n.17***

osservante: Ferretti Cristina

presentazione: prot. n.0002511 del 08/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede la rettifica del perimetro del territorio urbanizzato/U.T.O.E. "UC8 -Collemontanino" al fine di inserire, all'interno dello stesso, i terreni identificati al N.C.E.U. del Comune di Casciana Terme Lari al Foglio 32, particella 172, come area a completamento edificabile.

Sulla suddetta area è stato rilasciato il Permesso a Costruire n°2 del 24/01/2007 pratica edilizia 4268 per la costruzione di un fabbricato residenziale bifamiliare con fondi ad uso artigianale, e relativa variante n°1 al P.C. n°2/2017 in data 16/12/2008 per la costruzione di un fabbricato plurifamiliare con locali accessori, con inizio lavori in data 18/01/2008. I lavori sono stati sospesi a seguito di difficoltà economiche sopravvenute e a seguito dello stato di liquidazione il terreno è stato acquistato con destinazione "area a completamento residenziale" in data 14/02/2017.

La riconferma della previsione urbanistica del R.U. dell'Ex-Comune di Casciana Terme tiene conto anche del fatto che la suddetta area è direttamente attestante sulla viabilità principale di collegamento tra la frazione di Collemontanino e il paese di Casciana Terme, che si trova in prossimità di tutte le utenze e che i vincoli sovraordinati non sono variati rispetto alla previsione del precedente strumento urbanistico.

controdeduzione:

parzialmente accolta, ridefinendo, per questa parte di insediamento, in modo più razionale ed organico il limite del territorio urbanizzato di Collemontanino a prevalente carattere residenziale (TUC8). anche in considerazione dello stato dei luoghi.

Si fa comunque presente che la destinazione urbanistica dei terreni non è materia del presente Piano Strutturale, il quale per sua natura non è conformativo dei suoli; questa infatti sarà materia del successivo Piano Operativo.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.18, con le motivazioni di seguito riportate:

#### ***Osservazione n.18***

osservante: Acque S.p.a.

presentazione: prot. n.0002539 del 09/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si ricorda che i contributi inviati dalla stessa società siano stati presi in considerazione all'interno del Rapporto Ambientale, ad eccezione di quanto concerne lo scarico delle acque bianche derivanti dai nuovi insediamenti previsti dal nuovo Piano Strutturale. Nel contributo si ricorda che per quanto concerne le acque bianche i piani attuativi non potranno prevedere l'allaccio degli scarichi in fognatura ma dovranno essere individuati percorsi alternativi per recapitarli in adeguati corpi ricettori previa autorizzazione dell'ente competente. Si ricorda inoltre che una più specifica e attenta valutazione tecnica potrà essere effettuata nella fase più avanzata dei singoli progetti previsti nei comparti di sviluppo o piani di recupero o zone di saturazione: è quindi di fondamentale importanza che siano richiesti ad Acque spa i pareri preventivi di fattibilità da parte dei soggetti coinvolti, in modo da verificare puntualmente lo stato delle strutture in gestione.

controdeduzione:

accolta, prevedendo la modifica dell'elaborato D.T.02 "Rapporto Ambientale" e nella fattispecie al capitolo "Analisi sullo stato delle risorse e valutazione dei possibili impatti - Problematiche relative alla risorsa: Rete fognaria" pag. 79.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.19/A, con le motivazioni di seguito riportate:

#### ***Osservazione n.19/A***

osservante: Regione Toscana – Settore Pianificazione del Territorio

presentazione: prot. n.0002584 del 09/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede di evidenziare all'interno delle tabelle del dimensionamento previsto per ogni perimetro del territorio urbanizzato/U.T.O.E. quello da attuare all'interno del territorio urbanizzato stesso rispetto a quello attribuito alle previsioni che sono già state oggetto della Conferenza di Co- Pianificazione.

controdeduzione:

accolta, riportando, nelle tabelle del dimensionamento di cui agli art. 16 e 17 delle N.T.A., il dimensionamento previsto dal Piano Strutturale attraverso l'esplicitazione della S.E. per le diverse funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato. Il dimensionamento delle aree e delle funzioni oggetto di Co- Pianificazione sono state riportate nelle note a piè delle tabelle. Tuttavia si accoglie l'osservazione esplicitando in maniera più chiara all'interno delle tabelle stesse la distinzione tra S.E. ricompresa nel territorio urbanizzato e S.E. che è stata già oggetto della Conferenza di Co- Pianificazione.

-----

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

Favorevoli n. 12

Contrari n. 0

Astenuti n. 0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

IL CONSIGLIO COMUNALE

## **D E L I B E R A**

1. di controdedurre alla osservazione n.19/B, con le motivazioni di seguito riportate:

### ***Osservazione n.19/B***

osservante: Regione Toscana – Settore Pianificazione del Territorio

presentazione: prot. n.0002584 del 09/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si evidenzia come vi siano alcune incoerenze tra quanto disposto dalla legge regionale n°65/2014, e in particolare ai commi 3, 4 e 5 dell'art. 4, e l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato individuato all'interno del Piano Strutturale. Al fine di rendere più agevole la lettura l'osservazione, essa è stata suddivisa in più punti:

1 - Per quanto concerne il Sistema Territoriale della Pianura, ed in particolare nelle UP1, UP3 e UP5, l'osservazione regionale evidenzia che l'individuazione del territorio urbanizzato non sia coerente con i criteri di cui ai commi 3, 4 e 5 dell'art. 4 della L.R. 65/2014 in quanto sono incluse in esso aree marginali solo parzialmente dotate o prive di opere di urbanizzazione e di aree agricole intercluse o di margine in continuità ambientale con il territorio rurale, spesso caratterizzate dalla permanenza di attività agricole. L'inserimento di tali ambiti nel territorio urbanizzato eccede le finalità di riqualificazione/rigenerazione urbana degli insediamenti di cui al comma 4 in quanto interessa aree con caratteristiche di cui comma 5a) (aree rurali intercluse che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti) e comma 5b), (edificato sparso o discontinuo) prefigurando nuove espansioni dell'edificato con incremento del consumo di suolo e della tendenza alla saldatura tra piccoli e medi insediamenti posti lungo le principali viabilità. In particolare:

1a - Per quanto riguarda la UP1 "Perignano-Casine-Spinelli" l'osservazione regionale evidenzia che in riferimento alle Direttive 1.1/1.4 della Scheda d'Ambito, sono presenti all'interno del T.U. un'area agricola interclusa tra le frazioni di Perignano e Casine, un'area ad Est della S.P. 46, e un'area compresa tra le frazioni Casine e Spinelli che presentano caratteristiche di spazi agricoli residuali da conservare e valorizzare; in particolare l'area a sud di Casine costituisce una saldatura tra insediamenti che allo stato attuale sono distinti. L'osservazione rileva inoltre che gli eventuali interventi edilizi devono comunque essere finalizzati alla riqualificazione del margine ed all'integrazione delle aree agricole intercluse con il tessuto agricolo tenendo conto degli obiettivi riferiti ai morfotipi insediativi della città contemporanea del PTT- PPR, TR5-TR6-TR8, ed in particolare: "Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani; Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica."

1b - Per quanto riguarda la UP3 "Quattro Strade" l'osservazione regionale chiede di verificare la definizione del T.U. in riferimento agli obiettivi del morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee TR5 individuato dal P.I.T./P.P.R.: "Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani;-Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica".

1c - Per quanto riguarda la UP4" Lavaiano" l'osservazione regionale chiede di verificare la definizione del T.U. in riferimento agli obiettivi del morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee TR5 e TPS1 individuato dal P.I.T./P.P.R.: -"Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani;-Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica;-Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi; - Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica;-Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica".

1d - Per quanto riguarda la UP5 "La Capannina" l'osservazione regionale chiede di mantenere i varchi inedificati lungo strada e le aree agricole poste lungo la viabilità che collega il margine sud di La Capannina con la Frazione di Cevoli Ripoli.

1e - Per quanto riguarda la UP6 "La Prunetta" l'osservazione regionale chiede di mantenere i varchi inedificati lungo la viabilità provinciale presenti all'interno dell'U.T.O.E. 2a/b/c/d - Per quanto riguarda gli insediamenti del Sistema Territoriale della Collina, che comprendono anche i capoluoghi di Lari e di Casciana Terme, l'osservazione regionale evidenzia che all'interno del territorio urbanizzato sono presenti aree inedificate, in particolare all'interno delle U.T.O.E. UC1 (Lari), UC2 (Casciana Terme), UC3 (Cevoli Ripoli) e UC4 (Casciana Alta), che costituiscono spesso la saldatura tra nuclei di un edificato di per se frammentato con nuclei isolati o gruppi di edifici sparsi, in contesti caratterizzati dalla permanenza di attività agricole, seppure marginali, che non si ritiene opportuno configurare come territorio urbanizzato. L'osservazione richiama inoltre il rispetto della direttiva correlata all'Obiettivo 3 di cui alla Disciplina d'uso della Scheda d'Ambito di paesaggio n.8: -"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"la cui direttiva 3.4 recita: 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)." L'osservazione regionale inoltre, con riferimento all'Atlante delle strategie del P.S. (P.G.03), relativamente ai capoluoghi di Lari, Casciana Terme ritiene che le aree

individuate come "aree di interesse paesaggistico di tutela dell'insediamento e agricole periurbane non edificabili" per le caratteristiche riconosciute dal Piano Strutturale stesso dovrebbero essere escluse dal territorio urbanizzato e disciplinate ai sensi dell'art. 67 della L.R. 65/2014 (aree periurbane). Lo stesso dicasi per l'area "interclusa agricola periurbana inedificabile" individuata a Casciana Alta (UC4).

Per i quattro centri sopra citati l'osservazione regionale richiama il rispetto degli obiettivi dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuate dal P.I.T./P.P.R., TR2, TR3, TR5, TR6, TR8.

A tal proposito l'osservazione ritiene che l'individuazione del T.U. in relazione ai due capoluoghi debba tener conto dei seguenti obiettivi relativi ai morfotipi sopra richiamati: -"Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta"; -Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate);- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani;-Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica."

2e - Per quanto riguarda le U.T.O.E. UC5 "Boschi di Lari" l'osservazione regionale evidenzia come all'interno del perimetro del territorio urbanizzato sono previste numerose aree di ricucitura del margine urbano in un insediamento caratterizzato da dispersione insediativa e bassa densità edilizia con la tendenza alla saldature di piccoli nuclei insediativi. Considerata la scarsa densità edilizia dell'edificato, con eccezione della recente lottizzazione posta a nord si ritiene che l'insediamento abbia le caratteristiche per essere individuato dal P.S. come "nucleo rurale" ai sensi dell'art. 64 comma 1 della L.R. 65/2014.

2f/g/ - Per quanto riguarda l'U.T.O.E. UC7 "Usigliano" e l'U.T.O.E. UC8 "Collemontanino" l'osservazione regionale che la definizione del territorio urbanizzato debba essere fatta in riferimento agli obiettivi del morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee TR7 e TR8 individuato dal P.I.T./P.P.R.: -"Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente; riprogettare il bordo con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna;-riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto;-progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta".

2d - Per quanto riguarda le U.T.O.E. UC9 "Parlascio", UC10 "Ceppato" e UC11 "Sant'Ermio" l'osservazione regionale, richiamato il rispetto della sopra citata Direttiva 3.4 correlata all'Obiettivo 3 della Scheda d'Ambito n.8, propone che tali insediamenti, anche in considerazione delle caratteristiche individuate dal P.I.T.- P.P.R. (tessuti a prevalente destinazione residenziale puntiformi TR5 o sfrangiati TR7), possano essere individuati e disciplinati dal P.S. come "nuclei rurali", di cui all'art.65 della L.R. 65/2014, piuttosto che considerati parte del territorio urbanizzato.

3 -Infine l'osservazione regionale rileva che negli elaborati del P.S. adottato il perimetro del territorio urbanizzato per ciascun insediamento corrisponde al limite individuato per le U.T.O.E. A tal proposito si ricorda che ai sensi dell'art.4 comma 1 del Regolamento D.P.G.R. 32/R/2017 l'individuazione delle U.T.O.E. contenuta nelle strategie di sviluppo sostenibile del P.S. è estesa all'intero territorio comunale (comma 1) e che tale individuazione ai sensi del comma 2 può essere effettuata comprendendo all'interno delle stesse aree interne ed esterne al territorio urbanizzato.

controdeduzione:

parzialmente accolta,

1a - Per quanto riguarda il territorio urbanizzato di Perignano, Casine, Spinelli a prevalente carattere residenziale (TUP1) si rileva che l'osservazione regionale riporta solo due degli obiettivi definiti dal P.I.T./P.P.R. per i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee TR6 "TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste" e TR8 "TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Frange periurbane e città diffusa -Tessuto lineare" che caratterizzano la TUP1, ed in particolare: "Riprogettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei Centri urbani;-Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica", obiettivi che privilegiano il rapporto del territorio urbanizzato con le aree agricole all'interno e all'esterno, ma gli stessi morfotipi hanno anche altri obiettivi molto importanti finalizzati alla pianificazione del territorio urbanizzato. Il Piano Strutturale nel confermare, per quanto concerne il TUP1, il morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee TR6 e TR8 introduce il TR2 "TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto", in luogo del TR5 "Tessuto puntiforme" individuato dal P.I.T./P.P.R., in quanto si ritiene che quest'ultimo sia inappropriato al caso specifico; inoltre si introduce il TR10 " TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Campagna abitata" per quanto concerne l'area centrale di connessione fra i tre insediamenti che deve mantenere un forte connotato rurale quand'anche all'intero del T.U.; si ritiene altresì che fra gli obiettivi riportati nell'Atlante dei Centri Urbani appartenenti al territorio urbanizzato (TU) e degli Insediamenti Minori appartenenti al Territorio Rurale (I) (P.G.03) e recepiti nelle N.T.A., ve ne siano anche altri che confermano la

coerenza delle scelte del Piano Strutturale, comunque da precisare in sede di Piano Operativo, con gli Obbiettivi di qualità e le Direttive Correlate del P.I.T./P.P.R. In particolare gli obbiettivi del TR2, del TR6, del TR8 e del TR10 tendono anche a favorire la pianificazione interna ai centri urbani con la riprogettazione dei margini urbani privilegiando il ruolo dello spazio pubblico e interventi di riorganizzazione/ricompattamento urbano finalizzato al miglioramento della vivibilità dei centri appartenenti al territorio urbanizzato, nell'ottica del carattere policentrico della città toscana e di una visione paesaggistica complessiva del territorio urbanizzato e del territorio rurale. In particolare il nuovo P.O. dovrà tenere in considerazione gli obbiettivi del TR2: "Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici" con le declinazioni specifiche: "Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità; Conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l'edilizia e lo spazio pubblico; Riquilibrare i fronti urbani verso l'esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto"; TR6: "Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo" con le seguenti declinazioni specifiche: "Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi (P.U.C. e P.A.); Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità; Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica; Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti"; TR8: "Riquilibrare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostituendo una polarizzazione lineare policentrica" con le seguenti declinazioni specifiche: "Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale; Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente; Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna; Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato; Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta; Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere"; TR10: "Riquilibrare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica" con le seguenti declinazioni specifiche: Promuovere progetti e politiche

agro ambientali e multifunzionali per conservare il legame tra attività agricole e insediamento diffuso della campagna abitata e istituire strategie integrate tra pianificazione urbana e territoriale e programmi di sviluppo rurale; Conservare il carattere rurale dell'insediamento preservandone il modello insediativo e impiegando nei recuperi e nelle eventuali addizioni i materiali e le tipologie dei repertori della tradizione rurale.

In sostanza per il territorio urbanizzato di Perignano, Casine, Spinelli a prevalente carattere residenziale (TUP1) si ritiene che siano stati rispettati gli obiettivi di cui ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati: TR2, TR6, TR8 e TR10. Tutto ciò in continuità con la pianificazione già impostata con i precedenti P.S. e R.U. che hanno teso a ricompattare i tre insediamenti di Perignano, più strutturato urbanisticamente, di Casine e di Spinelli, insediamenti privi di identità urbana, al fine di riqualificare unitariamente sia in termini urbanistici che funzionali il territorio urbanizzato di Perignano, Casine, Spinelli che in tal modo si configura come il Centro Urbano di Pianura più importante che valorizza il policentrismo del sistema insediativo comunale (vedasi pag.10 dell'elaborato P.G.03), carattere tutelato e valorizzato dall'Invariante Strutturale III del P.I.T./P.P.R. La conferma della pianificazione urbanistica così impostata non fa altro che prendere atto di una connessione consolidata nella realtà fra i tre centri sia in termini di servizi, di relazioni sociali e di infrastrutture.

Ciò nondimeno il Piano Strutturale intende recepire dall'osservazione regionale oltre a quanto già riportato nell'Atlante dei Centri Urbani appartenenti al territorio urbanizzato (TU) e degli Insediamenti Minori appartenenti al Territorio Rurale (I) (P.G.03) e nelle N.T.A., tutte le sollecitazioni a migliorare in sede di piano Operativo nella ridefinizione dei margini urbani, il rapporto "città/campagna", sia interno che esterno al territorio urbanizzato, aumentando anche sottoforma di spazi pubblici fruibili, i varchi e con visivi con il territorio rurale circostante, omogeneizzando i nuovi tessuti di completamento con quelli esistenti per dare unitarietà urbanistica e architettonica al centro urbano di Perignano, Casine, Spinelli, favorire il mantenimento dello spazio centrale fra i tre nuclei per finalità di tipo collettivo con una forte connotazione a parco agrario pubblico/privato di connessione ambientale e paesaggistica. Per quanto concerne le aree poste ad Est della SP46, esse sono già destinate ad aree sportive dai precedenti strumenti di pianificazione urbanistica. Per quanto riguarda l'area a sud di Casine, essa era stata pianificata con i precedenti P.S. e R.U. con lo scopo di dare a questi due nuclei elementi di centralità urbana da connettere unitariamente con Perignano, tuttavia, in accoglimento della osservazione regionale, si riduce il territorio urbanizzato nella parte centrale e in quella posta ad est ridefinendo i limiti urbani salvaguardando la parte vicino a Spinelli che è in corso di attuazione, cercando comunque salvaguardare l'obiettivo di dare a Casine-Spinelli una forma urbana unitaria e decente, con alcuni spazi centrali pubblici oggi assenti.

1b - Per quanto concerne il territorio urbanizzato di Quattro Strade a prevalente carattere residenziale (TUP3) il P.S. individua i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee TR2 "TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto", TR6 "TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste" e TPS1 " TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA -Tessuto a proliferazione produttiva lineare", e non conferma il TR5 "Tessuto puntiforme" individuato dal

P.I.T./P.P.R. e richiamato nell'osservazione regionale, in quanto non appropriato al caso specifico. Nella definizione del T.U. della TUP3 si è pertanto tenuto di conto degli obiettivi del TR2, del TR6 e del TPS1.

In particolare il nuovo P.O. dovrà tenere in considerazione gli obiettivi del TR2: "Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici" con le declinazioni specifiche: "Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità; Conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l'edilizia e lo spazio pubblico; Riquilibrare i fronti urbani verso l'esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto", quelli del TR6: "Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo" con le seguenti declinazioni specifiche: "Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi (P.U.C. e P.A.); Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità; Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica; Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti"; TPS1: "Riquilibrare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città" con le seguenti declinazioni specifiche: "Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi; Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica; Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica; Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità.

Ciò nondimeno il Piano Strutturale intende recepire dall'osservazione regionale, oltre a quanto già riportato nell'Atlante dei Centri Urbani appartenenti al territorio urbanizzato (TU) e degli Insediamenti Minori appartenenti al Territorio Rurale (I) (P.G.03) e nelle N.T.A., tutte le sollecitazioni a migliorare nella ridefinizione dei margini urbani, il rapporto "città/campagna" aumentando anche sottoforma di spazi pubblici fruibili i varchi e con visivi con il territorio rurale circostante, omogeneizzando i nuovi tessuti di completamento con quelli esistenti per dare unitarietà urbanistica e architettonica al centro urbano minore di Quattro Strade come strategia complessiva ai fini della salvaguardia del policentrismo del sistema insediativo comunale (vedasi pag.10 dell'Atlante dell'elaborato P.G.03), carattere tutelato dall'Invariante Strutturale III del P.I.T./P.P.R.

1c - Per quanto concerne il territorio urbanizzato di Lavaiano a prevalente carattere residenziale (TUP4) il Piano Strutturale individua i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee TR2 "TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto", TR4 "TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata" e TR6 "TESSUTI URBANI A

PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste" in luogo del TR5 "Tessuto puntiforme" individuato dal P.I.T./P.P.R. e richiamato nell'osservazione regionale, in quanto non appropriato al caso specifico e inoltre conferma il TPS1 "Tessuto a proliferazione produttiva lineare". Nella definizione del T.U. della TUP4 si è pertanto tenuto di conto degli obbiettivi del TR2, TR4, TR6 e TPS1.

In particolare il nuovo P.O. dovrà tenere in considerazione gli obbiettivi del TR2 "Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici" con le declinazioni specifiche: "Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità; Conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l'edilizia e lo spazio pubblico; Riquilibrare i fronti urbani verso l'esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto"; TR4: "Attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto"con le declinazioni specifiche: "Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità ed attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo; Costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana; Riprogettare il margine urbano con interventi di qualificazione paesaggistica"; TR6: "Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo"con le seguenti declinazioni specifiche: "Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi (P.U.C. e P.A.); Ridefinire la struttura "ordinatrice"ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità; Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica; Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti" e gli obbiettivi del TPS1: "Riquilibrare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città"con le seguenti declinazioni specifiche: "Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi; Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica; Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica; Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità.

Ciò nondimeno il Piano Strutturale intende recepire dall'osservazione regionale oltre a quanto già riportato nell'Atlante dei Centri Urbani appartenenti al territorio urbanizzato (TU) e degli Insediamenti Minori appartenenti al Territorio Rurale (I) (P.G.03) e nelle N.T.A., tutte le sollecitazioni a migliorare nella ridefinizione dei margini urbani, il rapporto "città/campagna"

aumentando anche sottoforma di spazi pubblici fruibili i varchi e con visivi con il territorio rurale circostante, omogeneizzando i nuovi tessuti di completamento con quelli esistenti per dare unitarietà urbanistica e architettonica al centro urbano minore di Lavaiano come strategia complessiva ai fini della salvaguardia del policentrismo del sistema insediativo comunale (vedasi pag.10 dell'elaborato P.G.03), carattere tutelato dall'Invariante Strutturale III del P.I.T./P.P.R.

1.d - Per quanto concerne il TUP5 l'osservazione regionale è accolta prevedendo l'eliminazione delle aree di connessione fra il territorio urbanizzato di La Capannina a prevalente carattere produttivo/commerciale e il territorio urbanizzato di Cevoli, Ripoli a prevalente carattere residenziale (TUC3) al fine di mantenere varchi inedificati fra i due insediamenti.

1e - Per quanto concerne il territorio urbanizzato di La Prunetta a prevalente carattere artigianale e di servizio polifunzionale (TUP6) l'osservazione regionale è accolta prevedendo la riduzione del perimetro del territorio urbanizzato in corrispondenza delle aree inedificate presenti all'interno del territorio urbanizzato al fine di evitare nuove edificazioni in tali aree, garantendo la permeabilità visiva verso la campagna a Ovest e contemporaneamente l'unitarietà dell'insediamento di La Prunetta anche con eventuali spazi pubblici a verde lungo strada .

2a - Per quanto concerne il Sistema Territoriale della Collina e nella fattispecie il territorio urbanizzato di Lari a prevalente carattere residenziale (TUC1) il Piano Strutturale conferma il morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee TR8 "TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Frange periurbane e città diffusa -Tessuto lineare" individuato dal P.I.T./P.P.R. e richiamato nell'osservazione regionale. Nella definizione del territorio urbanizzato si è pertanto tenuto di conto degli obiettivi del TR8.

In particolare il nuovo P.O. dovrà tenere in considerazione gli obiettivi del TR8: "Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica" con le declinazioni specifiche: "Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale; Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente; Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna; Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato".

Per quanto concerne l'invito a tenere fuori dal territorio urbanizzato le aree identificate "di interesse paesaggistico di tutela dell'insediamento in quanto aree agricole periurbane" si fa presente che l'averle inserite all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ha avuto semplicemente lo scopo di mantenere una forma urbana rispettosa dei luoghi senza possibilità di edificare tali aree. Dall'analisi del perimetro del TUC1 del precedente P.S. con l'attuale si può comunque constatare che sono state eliminate alcune previsioni dal territorio urbanizzato.

Cionondimeno il Piano Strutturale intende recepire dall'osservazione regionale oltre a quanto già riportato nell'Atlante dei Centri Urbani appartenenti al territorio urbanizzato (TU) e degli Insediamenti Minori appartenenti al Territorio Rurale (I) (P.G.03) P.G.03 e nelle N.T.A., tutte le sollecitazioni a migliorare nella ridefinizione dei margini urbani, il rapporto "città/campagna" aumentando anche sottoforma di spazi pubblici fruibili i varchi e con visivi con il territorio rurale circostante, omogeneizzando i nuovi tessuti di completamento con quelli esistenti per dare unitarietà urbanistica e architettonica al centro urbano di Lari, per non compromettere la matrice urbanistica di formazione del centro storico di Lari (tre crinali radiali intorno al castello dei Vicari) come strategia complessiva finalizzata alla salvaguardia del policentrismo del sistema insediativo comunale (vedasi pag.10 dell'elaborato P.G.03), carattere tutelato dall'Invariante Strutturale III del P.I.T./P.P.R., come criterio pianificatorio da intendersi fra centri urbani e non all'interno dei centri.

2b - Per quanto riguarda il perimetro del territorio urbanizzato di Casciana Terme a prevalente carattere residenziale (TUC2) il Piano Strutturale conferma il morfotipo insediativo delle urbanizzazioni contemporanee TR2 "TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto ad isolati aperti ed edifici residenziali isolati sul lotto" e introduce, in luogo del TR5 in quanto ritenuto non appropriato nel caso specifico, il TR6 "TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste" e il TR11 "TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Campagna urbanizzata". Nella definizione del TUC2 si è pertanto tenuto di conto degli obiettivi del TR2, del TR6 e del TR11, da precisare meglio nel redigendo P.O.

In particolare il nuovo P.O. dovrà tenere in considerazione gli obiettivi del TR2: "Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici" con le declinazioni specifiche: "Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità; Conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l'edilizia e lo spazio pubblico; Riqualicare i fronti urbani verso l'esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto"; TR6: "Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo" con le seguenti declinazioni specifiche: "Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi (P.U.C. e P.A.); Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità; Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica; Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti"; TR11: "Bloccare la crescita del modello della campagna urbanizzata e riqualificare gli insediamenti discontinui verso una rete di piccoli centri urbani" con le seguenti declinazioni specifiche: "Arrestare il processo di dispersione insediativa, bloccando il consumo di suolo agricolo; Realizzare spazi pubblici e inserire servizi per la

residenza nel rispetto dei caratteri compositivi e tecnologici della ruralità; Utilizzare nei processi di trasformazione, recupero e riqualificazione edilizia forme e materiali ecocompatibili con l'ambiente; Provvedere alla conservazione, recupero e restauro dell'edilizia rurale monumentale".

Tutto ciò sarà possibile identificare meglio nell'ambito del P.O. Per quanto concerne l'invito a tenere fuori dal territorio urbanizzato le aree identificate "di interesse paesaggistico di tutela dell'insediamento in quanto aree agricole periurbane" vengono eliminate dal T.U. l'area posta a sud fra Casciana Terme e San Martin del Colle e l'area posta a nord fra Casciana Terme e Prunetta. Cionondimeno il Piano Strutturale intende recepire dall'osservazione regionale oltre a quanto già riportato nell'Atlante dei Centri Urbani appartenenti al territorio urbanizzato (TU) e degli Insediamenti Minori appartenenti al Territorio Rurale (I) (P.G.03) e nelle N.T.A., tutte le sollecitazioni a migliorare nella ridefinizione dei margini urbani, il rapporto "città/campagna" aumentando anche sottoforma di spazi pubblici fruibili i varchi e con visivi con il territorio rurale circostante, omogeneizzando i nuovi tessuti di completamento con quelli esistenti per dare unitarietà urbanistica e architettonica al centro urbano di Casciana Terme, nel rispetto della matrice urbanistica di formazione del centro urbano di Casciana Terme, come strategia complessiva finalizzata alla salvaguardia del policentrismo del sistema insediativo comunale (vedasi pag.10 dell'elaborato P.G.03), carattere tutelato dall'Invariante Strutturale III del P.I.T./P.P.R.

2c - Per quanto riguarda il territorio urbanizzato di Cevoli, Ripoli a prevalente carattere residenziale (TUC3) il Piano Strutturale conferma solo il morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee TR8 "TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Frange periurbane e città diffusa -Tessuto lineare" individuato dal P.I.T./P.P.R. e richiamato nell'osservazione regionale. Nella definizione del TUC3 si è pertanto tenuto di conto degli obiettivi del TR8.

In particolare il nuovo P.O. dovrà tenere in considerazione gli obiettivi del TR8 "Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica" con le declinazioni specifiche: "Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale; Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente; Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna; Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato".

Tutto ciò sarà possibile identificare meglio nell'ambito del P.O. Dall'analisi del perimetro dell'U.T.O.E. del precedente P.S. con l'attuale si può comunque constatare che sono state eliminate alcune previsioni dal territorio urbanizzato; si recepisce l'invito, contenuto

nell'osservazione regionale, a distaccare la connessione fra il TUC3 e il TUP5. Inoltre il Piano Strutturale intende recepire dall'osservazione regionale oltre a quanto già riportato nell'Atlante dei Centri Urbani appartenenti al territorio urbanizzato (TU) e degli Insediamenti Minori appartenenti al Territorio Rurale (I) (P.G.03) e nelle N.T.A., tutte le sollecitazioni a migliorare nella ridefinizione dei margini urbani in sede di P.O., il rapporto "città/campagna" aumentando anche sottoforma di spazi pubblici fruibili i varchi e con visivi con il territorio rurale circostante, omogeneizzando i nuovi tessuti di completamento con quelli esistenti per dare unitarietà urbanistica e architettonica al centro urbano di Cevoli-Ripoli, per non compromettere la matrice urbanistica di formazione dei due centri storici oramai uniti in un'unica forma urbana a ferro di cavallo lungo i due crinali, come strategia complessiva finalizzata alla salvaguardia del policentrismo del sistema insediativo comunale (vedasi pag.10 dell'elaborato P.G.03), carattere tutelato dall'Invariante Strutturale III del P.I.T./P.P.R., come criterio pianificatorio da intendersi fra centri urbani e non all'interno dei centri.

2d - Per quanto concerne il territorio urbanizzato di Casciana Alta a prevalente carattere residenziale (TUC4) il P.S. introduce, in luogo del TR5 "Tessuto puntiforme" individuato dal P.I.T./P.P.R. e richiamato nell'osservazione regionale, in quanto non appropriato al caso specifico, i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee TR6 "TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste" e TR8 "TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Frangere periurbane e città diffusa -Tessuto lineare". Nella definizione del TUC4 si è pertanto tenuto di conto degli obiettivi del TR6 e del TR8 da precisare meglio nel redigendo P.O.

In particolare il nuovo P.O. dovrà tenere in considerazione gli obiettivi del TR6: "Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo" con le seguenti declinazioni specifiche: "Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi (P.U.C. e P.A.); Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità; Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica; Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti"; TR8: "Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica" con le declinazioni specifiche: "Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale; Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente; Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una

“cintura verde” periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna; Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all’edificato”.

L’inserimento all’interno del territorio urbanizzato di un’area agricola periurbana interclusa inedificabile ha avuto lo scopo di definire una forma urbana compiuta all’interno di limiti definiti dalla viabilità esistente privando tuttavia tali aree di potenzialità edificatoria, in ogni caso tale area viene esclusa dal territorio urbanizzato e definita territorio rurale. Inoltre il Piano Strutturale intende recepire dall’osservazione regionale, all’interno del redigendo P.O., oltre a quanto già riportato nell’Atlante dei Centri Urbani appartenenti al territorio urbanizzato (TU) e degli Insediamenti Minori appartenenti al Territorio Rurale (I) (P.G.03) e nelle N.T.A., tutte le sollecitazioni a migliorare nella ridefinizione dei margini urbani, il rapporto "città/campagna" aumentando anche sottoforma di spazi pubblici fruibili i varchi e con visivi con il territorio rurale circostante, omogeneizzando i nuovi tessuti di completamento con quelli esistenti per dare unitarietà urbanistica e architettonica al centro urbano minore di Casciana Alta come strategia complessiva ai fini della salvaguardia del policentrismo del sistema insediativo comunale (vedasi pag.10 dell’elaborato P.G.03), carattere tutelato dall’Invariante Strutturale III del P.I.T./P.P.R.

2.e - Per quanto concerne il territorio urbanizzato di Boschi di Lari a prevalente carattere residenziale (TUC5), il Piano Strutturale individua il morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee TR10 "TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Campagna abitata" al contrario del P.I.T./P.P.R. che non individua nessun tipo di morfotipo legato a questo centro urbano, tanto che nella osservazione regionale si invita a definire PUC5 come “nucleo rurale”. Nella definizione del perimetro del territorio urbanizzato si è pertanto tenuto di conto degli obiettivi del TR10.

In particolare il nuovo P.O. dovrà tenere in considerazione gli obiettivi del TR10: "Promuovere un progetto agro-urbano di qualità finalizzato a valorizzare la “campagna abitata” come valore identitario e contesto di vita, mantenendo il carattere rurale e diffuso del tessuto edilizio e architettonico" con le declinazioni specifiche: "Conservare il carattere rurale dell’insediamento preservandone il modello insediativo e impiegando nei recuperi e nelle eventuali addizioni i materiali e le tipologie dei repertori della tradizione rurale; Promuovere la conservazione, il recupero e il restauro dell’edilizia rurale monumentale e diffusa e distinguere le emergenze architettoniche come presidi e luoghi centrali per il territorio extraurbano attenendosi per le trasformazioni dell’edilizia rurale storica ai criteri del restauro conservativo, conferendo qualità architettonica alle nuove trasformazioni; Dare continuità e fruibilità ai tracciati storici extraurbani”.

Per la storia di questo piccolo borgo e la presenza in esso di servizi collettivi, si ritiene di non poter accogliere l’indicazione regionale di considerare il TUC5 come “nucleo rurale”, mantenendo di conseguenza il piccolo borgo nell’ambito del sistema insediativo di tipo urbano comunale. Si recepisce tuttavia, dall’osservazione regionale, oltre a quanto già riportato nell’Atlante dei Centri Urbani appartenenti al territorio urbanizzato (TU) e degli Insediamenti Minori appartenenti al Territorio Rurale (I) (P.G.03) e nelle N.T.A., tutte le sollecitazioni a

migliorare nella ridefinizione dei margini urbani, il rapporto "città/campagna" anche riducendo il limite del territorio urbanizzato già destinato a nuove espansioni residenziali e aumentando anche sottoforma di spazi pubblici fruibili i varchi e con visivi con il territorio rurale circostante, omogeneizzando i nuovi tessuti di completamento con quelli esistenti per dare unitarietà urbanistica e architettonica al centro urbano minore di Boschi di Lari come strategia complessiva ai fini della salvaguardia del policentrismo del sistema insediativo comunale (vedasi pag.10 dell'elaborato P.G.03, carattere tutelato dall'Invariante Strutturale III del P.I.T./P.P.R.).

2f - Per quanto concerne il perimetro del territorio urbanizzato di Usigliano a prevalente carattere residenziale (TUC7) e il perimetro del territorio urbanizzato di Collemontanino a carattere residenziale (TUC8), il Piano Strutturale conferma il morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee TR8 "TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Frange periurbane e città diffusa -Tessuto lineare" individuato dal P.I.T./P.P.R. e richiamato nell'osservazione regionale. Nella definizione del TUC7 e del TUC8 si è pertanto tenuto di conto degli obiettivi del TR8: "Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica" con le declinazioni specifiche: "Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente; Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna; Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato".

In ogni caso il Piano Strutturale intende recepire dall'osservazione regionale oltre a quanto già riportato nell'Atlante dei Centri Urbani appartenenti al territorio urbanizzato (TU) e degli Insediamenti Minori appartenenti al Territorio Rurale (I) (P.G.03) e nelle N.T.A., tutte le sollecitazioni a migliorare nella ridefinizione dei margini urbani, il rapporto "città/campagna" aumentando anche sottoforma di spazi pubblici fruibili i varchi e con visivi con il territorio rurale circostante, omogeneizzando i nuovi tessuti di completamento con quelli esistenti per dare unitarietà urbanistica e architettonica ai centri urbani minori di Usigliano e di Collemontanino come strategia complessiva ai fini della salvaguardia del policentrismo del sistema insediativo comunale (vedasi pag.10 dell'elaborato P.G.03), carattere tutelato dall'Invariante Strutturale III del P.I.T./P.P.R.

2g - Per quanto concerne il perimetro del territorio urbanizzato di Parlascio a prevalente carattere residenziale (TUP9), il perimetro del territorio urbanizzato di Ceppato a prevalente carattere residenziale (TUP10) e il perimetro del territorio urbanizzato di Sant'Ermo a prevalente carattere residenziale (TUP11) si ritiene di non poter accogliere l'Osservazione regionale che tende a considerare tali centri come "nuclei rurali" ai sensi dell'art. 64 comma 1 della L.R. 65/2014, per ragioni storiche e urbanistiche: infatti tali centri fino al 1927 erano Frazioni del Comune di Lari, comprendente allora anche Casciana Terme; dopo l'istituzione del Comune di Casciana Terme avvenuta in quell'anno i tre centri divennero tre Frazioni del Comune di Casciana Terme; con la recente fusione dei due Comuni in un unico Comune i tre

centri sono divenuti Frazioni del nuovo Comune di Casciana Terme Lari. Inoltre i tre centri, così come gli altri centri minori identificati nella carta a pag.10 dell'elaborato P.G.03 hanno una struttura di tipo urbano con alcuni servizi pubblici o d'interesse pubblico ed hanno avuto negli anni recenti, intorno al nucleo storico, uno sviluppo, seppur modesto di tipo urbano pianificato con gli strumenti urbanistici comunali.

Per quanto concerne il TUC9 il P.S. conferma il morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee TR7 "TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto sfrangiato di margine" e ne recepisce gli obiettivi. Nella definizione del perimetro del territorio urbanizzato si è pertanto tenuto di conto degli obiettivi del TR7.

In particolare il nuovo P.O. dovrà tenere in considerazione gli obiettivi del TR7: "Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente" con le declinazioni specifiche: "Bloccare i processi di dispersione insediativa; riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale il passaggio dalla città alla campagna; migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato; progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta; riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana".

In ogni caso il Piano Strutturale intende recepire dall'osservazione regionale oltre a quanto già riportato nell'Atlante dei Centri Urbani appartenenti al territorio urbanizzato (TU) e degli Insediamenti Minori appartenenti al Territorio Rurale (I) (P.G.03) e nelle N.T.A., tutte le sollecitazioni a migliorare nella ridefinizione dei margini urbani, il rapporto "città/campagna" aumentando anche sottoforma di spazi pubblici fruibili i varchi e con visivi con il territorio rurale circostante, omogeneizzando i nuovi tessuti di completamento con quelli esistenti per dare unitarietà urbanistica e architettonica al centro urbano minore di Parlascio come strategia complessiva ai fini della salvaguardia del policentrismo del sistema insediativo comunale (vedasi pag.10 dell'elaborato P.G.03), carattere tutelato dall'Invariante Strutturale III del P.I.T./P.P.R.

Per quanto riguarda il TUC10 il P.S. introduce il TR8 "TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Frangia periurbane e città diffusa -Tessuto lineare" e conferma il TR7 "TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto sfrangiato di margine", individuato dal P.I.T./P.P.R., recependone gli obiettivi. Nella definizione del perimetro del territorio urbanizzato si è pertanto tenuto di conto degli obiettivi del TR7 e del TR8.

In particolare il nuovo P.O. dovrà tenere in considerazione gli obiettivi del TR7: "Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con

la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente" con le declinazioni specifiche: "Bloccare i processi di dispersione insediativa; riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale il passaggio dalla città alla campagna; migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato; progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta; riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana"; TR8: "Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica" con le declinazioni specifiche: "Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente;-Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna; -Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato".

In ogni caso il Piano Strutturale intende recepire dall'osservazione regionale oltre a quanto già riportato nell'Atlante dei Centri Urbani appartenenti al territorio urbanizzato (TU) e degli Insediamenti Minori appartenenti al Territorio Rurale (I) (P.G.03) e nelle N.T.A., tutte le sollecitazioni a migliorare nella ridefinizione dei margini urbani, il rapporto "città/campagna" aumentando anche sottoforma di spazi pubblici fruibili i varchi e con visivi con il territorio rurale circostante, omogeneizzando i nuovi tessuti di completamento con quelli esistenti per dare unitarietà urbanistica e architettonica al centro urbano minore di Ceppato come strategia complessiva ai fini della salvaguardia del policentrismo del sistema insediativo comunale (vedasi pag.10 dell'elaborato P.G.03), carattere tutelato dall'Invariante Strutturale III del P.I.T./P.P.R.

Per quanto riguarda il TUC11 il P.S. introduce il TR6 "TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste" e il TR7 "TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto sfrangiato di margine" in luogo del TR5 "Tessuto puntiforme", in quanto non appropriato in questo caso, e ne recepisce gli obiettivi. Nella definizione del perimetro del territorio urbanizzato si è pertanto tenuto di conto degli obiettivi del TR6 e del TR7.

In particolare il nuovo P.O. dovrà tenere in considerazione gli obiettivi del TR6: "Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo" con le seguenti declinazioni specifiche: "Incentivare la qualità degli interventi di

architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi (P.U.C. e P.A.); Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità;- Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica; Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti" e del TR7: "Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente" con le declinazioni specifiche: "Bloccare i processi di dispersione insediativa; riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale il passaggio dalla città alla campagna; migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato; progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta; riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana".

In ogni caso il Piano Strutturale intende recepire dall'osservazione regionale oltre a quanto già riportato nell'Atlante dei Centri Urbani appartenenti al territorio urbanizzato (TU) e degli Insediamenti Minori appartenenti al Territorio Rurale (I) (P.G.03) e nelle N.T.A., tutte le sollecitazioni a migliorare nella ridefinizione dei margini urbani, il rapporto "città/campagna" aumentando anche sottoforma di spazi pubblici fruibili i varchi e con visivi con il territorio rurale circostante, omogeneizzando i nuovi tessuti di completamento con quelli esistenti per dare unitarietà urbanistica e architettonica al centro urbano minore di Sant'Ermio come strategia complessiva ai fini della salvaguardia del policentrismo del sistema insediativo comunale (vedasi pag.10 dell'elaborato P.G.03), carattere tutelato dall'Invariante Strutturale III del P.I.T./P.P.R.

3 - Per quanto concerne la corrispondenza tra il perimetro del territorio urbanizzato e il limite delle ex-U.T.O.E., si accoglie l'osservazione regionale provvedendo a modificare la consistenza delle U.T.O.E. e differenziando il perimetro del territorio urbanizzato dalle stesse U.T.O.E.; il P.S. individua quindi solamente due differenti UTOE: l'U.T.O.E. 1 di Pianura e U.T.O.E. 2 di Collina. Il dimensionamento viene quindi ridefinito le due Unità Territoriale Organiche Elementari e verrà articolato secondo il criterio delle tabelle regionali, con la precisazione che il recupero e il riuso è già contenuto nel dimensionamento complessivo, senza percentuali definite, in quanto esso rappresenta uno degli obiettivi strategici del P.S. Inoltre verrà specificata nelle tabelle di P.S. la quota di S.U.L. frutto della Conferenza di Co-Pianificazione.

Si fa comunque presente che la prima impostazione data al Piano Strutturale del Comune di Casciana Terme Lari era antecedente all'entrata in vigore del Regolamento D.P.G.R. 32/R/2017 e ricalcava l'impostazione dei precedenti Piani strutturali.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.19/C, con le motivazioni di seguito riportate:

#### ***Osservazione n.19/C***

osservante: Regione Toscana – Settore Pianificazione del Territorio

presentazione: prot. n.0002584 del 09/02/2018

contenuto dell'osservazione:

con riferimento agli "insediamenti minori" sia di pianura che di collina (IPn/ICn) evidenzia come il Piano Strutturale stabilisce un dimensionamento massimo realizzabile all'interno del territorio rurale (4.000 mq. a destinazione residenziale, 6.000 mq. per turistico ricettivo, 2.000 mq. per direzionale e 3.745 mq. per funzioni agricole e complementari). A tal proposito nell'osservazione si fa presente che è necessario specificare nella norma che tale dimensionamento è riferito all'ampliamento di attività/funzioni esistenti, in quanto l'eventuale previsione di nuove funzioni non agricole nell'ambito del territorio rurale come previsto all'art. 64 comma 6 della L.R. 65/2014 è subordinato al parere favorevole della conferenza di Co-Pianificazione di cui all'art.25 (con l'esclusione dell'intervento IP1 già sottoposto alla conferenza).

controdeduzione:

accolta in quanto all'interno dell'apparato normativo già è presente il contenuto dell'osservazione, tuttavia ciò viene evidenziato meglio precisando che previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato devono essere subordinati al parere favorevole della conferenza di Co-Pianificazione di cui all'art.25 della L.R. n°65/2014.

-----  
Successivamente con la seguente votazione, espressa in forma palese per alzata di mano

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.19/D, con le motivazioni di seguito riportate:

#### ***Osservazione n.19/D***

osservante: Regione Toscana – Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio

presentazione: prot. n.0002584 del 09/02/2018

contenuto dell'osservazione:

ricorda che ai sensi del Capo VII, art.20 comma 1 “Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio” della Disciplina di Piano, “Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del Piano, si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice”; tale norma prevede che, ultimata la fase delle osservazioni, venga trasmesso alla Regione il provvedimento contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente assunte. Tale atto deve essere inviato anche al Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana, alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno e alla Provincia di Pisa. La valutazione della conformazione dell'atto di governo del territorio, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/14, avviene attraverso una Conferenza Paesaggistica a cui partecipano la Regione e i sopracitati gli organi ministeriali. Al fine di rendere più agevole la lettura l'osservazione in esame è stata suddivisa per punti:

1 - le tavole di Quadro conoscitivo QC 02a e QC 02b, che rappresentano i “Vincoli di natura paesaggistica ed ambientale” ricompresi nel territorio comunale, contengono una diversa ricognizione del bene paesaggistico “Bosco”, rispetto all’individuazione cartografica operata dal PTT- PPR. Ai fini dell’attivazione della procedura di aggiornamento cartografico di cui all’art.5, comma 4 dell’Elaborato 8B “Disciplina dei Beni Paesaggistici”, si fa presente che i discostamenti proposti, da sottoporre alla valutazione della Conferenza Paesaggistica in fase di conformazione, dovranno essere opportunamente motivati in relazione ai criteri stabiliti nell’Elaborato 7B;

2 - l’osservazione regionale evidenzia come la perimetrazione del territorio urbanizzato per le U.T.O.E. UP1, UP2, UP3 UP4, UP5 ricomprende aree classificate nella “Carta delle Rete Ecologica” della II Invariante strutturale del PTT- PPR come: “matrice agroecosistemica di pianura”, “agroecosistema intensivo” e “matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata”. Tali classificazioni individuano varie classi di utilizzazione agricola, rispettivamente nelle aree ricomprese tra il centro abitato a sud Perignano e l’insediamento delle Casine, e tra questo e l’insediamento posto in località Spinelli (U.T.O.E. UP1); poste a nord e ad ovest dell’insediamento industriale artigianale di Perignano (U.T.O.E. UP2), poste ad est dell’abitato delle Quattro strade, (U.T.O.E. UP3 ), le quali vanno peraltro ad inglobare all’interno del territorio urbanizzato i nuclei rurali esistenti; poste attorno al nucleo storico di Lavaiano (U.T.O.E. UP3 ); poste ad ovest della strada provinciale SP 13 del Commercio, in località La Capannina (U.T.O.E. UP5). L’interclusione all’interno del territorio urbanizzato delle aree ad uso agricolo determina una criticità paesaggistica, connessa alla diffusa erosione del territorio agricolo, all’aumento del consumo di suolo e alla frammentazione del territorio, che caratterizza fortemente il territorio di pianura, come evidenziato nell’Abaco della III invariante strutturale del PTT- PPR con specifico riferimento al “morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi piane alluvionali”. Tali interclusioni e le nuove espansioni verso il territorio rurale interessano anche sistemi poderali o nuclei rurali, che vengono, in tal modo, assorbiti ed inglobati nel tessuto di nuova formazione, oppure in alcuni casi, come per i nuclei abitati di Casine e degli Spinelli, determinano la saldatura di sistemi insediativi storicamente distinti, compromettendone la riconoscibilità. L’osservazione riporta le indicazioni, contenute all’interno dell’Abaco delle Invarianti Strutturali relativamente alla III invariante e nella fattispecie: -“Riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana tutelando e ricostituendo, ove compromessa, la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra i centri urbani e i sistemi agro-ambientali residuali, nonché quelle con i sistemi vallivi e collinari di riferimento, che caratterizzano questo specifico morfotipo;-Evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale, anche attraverso la definizione di margini urbani”;-Evitare gli ulteriori processi di saldatura nelle conurbazioni lineari attraverso la salvaguardia e/o riqualificazione dei varchi inedificati; -Salvaguardare e valorizzare l’identità paesaggistica dei contesti collinari e dei relativi sistemi insediativi di medio versante che costituiscono con le città della piana un’unità morfologico-percettiva e funzionale storicamente ben caratterizzata e riconoscibile nelle sue diverse componenti;-Evitare le ulteriori frammentazioni e inserimenti di volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo; -Promuovere il riuso e la riorganizzazione delle aree dismesse sia come occasione per la riqualificazione dei tessuti urbani della città contemporanea sia come riqualificazione dei

marginii urbani; -Salvaguardare e valorizzare il sistema delle ville pedecollinari e le relazioni fra queste e il territorio rurale di contesto, i borghi e i centri storici, la viabilita' e gli altri elementi testimoniali di antica formazione orientando a tal fine anche le trasformazioni dei tessuti urbani recenti circostanti;-Salvaguardare gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale storico sviluppatosi sulla maglia delle centuriazioni". L'osservazione richiama anche gli indirizzi per le politiche, contenute all'interno della Scheda d'Ambito n°8, in riferimento ai sistemi morfogenetici della Pianura come individuati nella carta della prima invariante strutturale del PIT- PPR ed applicabili alle previsioni di cui alle U.T.O.E. precedentemente individuate: "al fine di riqualificare le pianure alluvionali, tutelarne i valori naturalistici e aumentarne i livelli di permeabilita' ecologica e visuale e' necessario indirizzare i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione verso il contenimento e, ove possibile, la riduzione del gia' elevato grado di impermeabilizzazione e consumo di suolo. [...] Tale indirizzo e' perseguibile: 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; nella programmazione di nuovi interventi e' necessario: evitare l'inserimento di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo, nonche' ulteriori effetti di frammentazione del territorio agricolo da essi derivanti. Nel caso di integrazioni ai grandi corridoi infrastrutturali gia' 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". L'osservazione regionale in merito all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato richiama l'art. 12, comma 4 della Disciplina di P.I.T./P.P.R. nella quale e' specificato che gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nell'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato in sede di conformazione, devono tenere 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". Ai fini della corretta applicazione dell'art. 12 l'osservazione riporta un estratto delle "Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta alla perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala comunale": "a) il comune individua, nell'elaborazione del quadro conoscitivo degli strumenti di piano, quali morfotipi della urbanizzazione contemporanea fra quelli classificati e trattati a livello regionale, sono presenti nel territorio comunale. Per questa individuazione il comune utilizza (verificandole) le indicazioni contenute nella Carta del territorio urbanizzato, nella quale sono indicati, per ogni comune presente nell'ambito di paesaggio, con una sigla (TU1, TU2, TU3....) i morfotipi urbani presenti; b) il comune precisa di ogni morfotipo localizzazione puntuale, morfologia specifica, criticita', e obiettivi di qualita', specificando, in rapporto alle urbanizzazioni locali, criticita' e obiettivi contenuti nell'abaco regionale; individua altresii le perimetrazioni che fanno chiaramente parte dei morfotipi

extraurbani (campagna abitata e campagna urbanizzata, piccoli agglomerati extraurbani); c) attraverso questa definizione dei morfotipi e dei loro confini urbani è possibile giungere alla perimetrazione puntuale del territorio urbanizzato utilizzabile alla scala degli strumenti urbanistici. Nell'area della perimetrazione il Comune propone, a partire dalle criticità rilevate per i morfotipi urbani, una riqualificazione dei margini urbani (aperti, chiusi, porosi, ecc) in relazione alla riqualificazione degli spazi aperti periurbani (appoggiandosi alle Linee guida sui margini urbani comprese fra gli allegati del Piano paesaggistico)";

3 - l'osservazione inoltre evidenzia che in merito all'individuazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee operata dal P.S. e riportata nell'allegato P.G.03 "Atlante delle U.T.O.E.", sono presenti incongruenze rispetto alla metodologia richiamata al punto 2 ed in particolare in relazione alla mancata localizzazione e perimetrazione dei morfotipi stessi, nonché alla individuazione delle aree in cui necessita operare la riqualificazione dei margini urbani;

4 - l'osservazione evidenzia come all'interno del perimetro del territorio urbanizzato siano presenti alcuni agglomerati che presentano caratteristiche assimilabili ai nuclei rurali o di edificato sparso;

5 - infine l'osservazione segnala che nell'ambito delle procedure di conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, in applicazione del comma 9 dell'art. 4 dell'Accordo sottoscritto tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana, per lo svolgimento della conferenza paesaggistica" la necessità di operare, in riferimento alle aree ricomprese all'interno delle aree vincolate: le individuazioni, i riconoscimenti, le precisazioni e le definizioni di dettaglio previste nella Scheda di cui al D.M. 07/03/1968 G.U. 91 del 1968 -Sezione 4, lettera C, Scheda di vincolo 91-1968 (Allegato 3B del PTT- PPR); le individuazioni, i riconoscimenti e le precisazioni previsti nelle direttive della specifica disciplina di cui all'Elaborato 8B per le aree tutelate per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.Lgs 42/2004.

controdeduzione:

parzialmente accolta,

1 - L'osservazione regionale prodotta è accolta e a tale scopo per la conferenza paesaggistica sarà predisposto un documento all'interno del quale i discostamenti del perimetro del bosco rispetto a quanto riportato in sede di P.I.T./P.P.R., saranno opportunamente motivati in relazione ai criteri stabiliti nell'Elaborato 7B, sulla base del quadro conoscitivo effettuato in loco dagli agronomi presenti nel gruppo di lavoro;

2 - L'osservazione è parzialmente accolta nel senso che il P.S. ha recepito gli obiettivi e gli indirizzi contenuti nei documenti del P.I.T./P.P.R., Abaco delle Invarianti, in particolare la III, e gli obiettivi di qualità e le direttive correlate contenute nella Disciplina di Piano della Scheda dell'Ambito di paesaggio 8 "Piana Livorno Pisa Pontedera" cercando di operare una sintesi fra tutela del paesaggio rurale posto fra i centri urbani di pianura e di collina e l'esigenza di pianificare l'assetto interno dei centri urbani in continuità con una pianificazione, già avviata con i precedenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica frutto delle precedenti leggi

urbanistiche regionali, la L.R. n°5/95 e L.R. n°1/2005. Il Piano Strutturale, il cui obiettivo peraltro è stato quello di riunificare la pianificazione di due ex Comuni che dal 2014 hanno avviato un processo di fusione, ha cercato di perseguire una riduzione del consumo di suolo attraverso una revisione del perimetro del territorio urbanizzato dei centri urbani che caratterizzano la "città policentrica comunale", il passaggio di alcuni piccoli centri dal territorio urbanizzato al territorio rurale sottoforma di nuclei rurali o insediamenti minori, cercando tuttavia di perseguire anche l'obiettivo di riqualificare i centri urbani minori e maggiori sia di pianura che di collina, creando nuove centralità urbane, utilizzando lo spazio pubblico come criterio direttore di pianificazione, riprogettando i margini urbani in maniera certa e razionale con una attenzione al mantenimento di varchi e con visivi verso la campagna circostante da progettare al pari delle altre parti del territorio urbanizzato; analogamente alcune aree agricole intercluse poste all'interno del territorio urbanizzato sono state mantenute, per ragioni di rispetto dello stato dei luoghi e di forma urbana all'interno del perimetro del territorio urbanizzato con valenza di aree agricole periurbane con finalità ecologiche e di parchi urbani: il caso più importante è quello di Perignano, Casine, Spinelli citato nella osservazione; come già evidenziato nella osservazione del settore pianificazione del territorio l'obiettivo introdotto nella precedente pianificazione di unificare anche urbanisticamente Perignano, Casine, Spinelli in un unico centro urbano non fa altro che prendere atto di una realtà esistente, disomogenea fra i tre centri in quanto frutto di un processo di formazione storico diversificato, che la pianificazione territoriale e urbanistica intende correggere tale impostazione già avviata nei precedenti strumenti di pianificazione ha dato i suoi frutti ma naturalmente non è ancora conclusa e il P.S. ha inteso non contraddire tale impostazione, pur apportando alcune correzioni quantitative e qualitative. La lettura degli obiettivi dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee che il P.S. ha individuato per ogni centro urbano sia di pianura che di collina conferma l'impostazione data dal P.S. della esigenza di conciliare nell'ambito del territorio urbanizzato la riorganizzazione/riqualificazione dei centri urbani al fine di migliorare la qualità della vita dei cittadini con la tutela del paesaggio all'interno (qualità dell'architettura, ecosostenibilità, spazi pubblici, servizi, verde urbano, mobilità sostenibile) ed esterno del territorio rurale circostante (margini urbani certi, barriere verdi, varchi e con visivi). Tutto ciò oggi è esplicitato nelle norme e sarà il P.O. a tradurle in pianificazione urbanistica disegnata in modo che sia vincolante per i successivi operatori pubblici e privati.

3 - L'osservazione è parzialmente accolta. Come già evidenziato nelle controdeduzioni alla osservazione del settore pianificazione del territorio il P.S. ha individuato nell'Atlante dei Centri Urbani appartenenti al territorio urbanizzato (TU) e degli Insediamenti Minori appartenenti al Territorio Rurale (I) (P.G.03) per ogni centro urbano i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee riconosciuti nei singoli centri, in molti casi modificando l'impostazione del P.I.T./P.P.R. in quanto inappropriata, individuando per ciascuno di essi gli obiettivi desunti dall'abaco delle Invarianti Strutturali del P.I.T./P.P.R. quelli più idonei ad una corretta e adeguata pianificazione urbanistica. Il P.S. altro non può fare alla scala in cui è redatto, sarà il Piano Operativo a tradurre quegli obiettivi assieme a tutte le altre prescrizioni e direttive che definiscono lo Statuto del Territorio e contenute nelle N.T.A., in pianificazione urbanistica alla scala adeguata (1:2000/ schede norma.); il P.S. non può che definire obiettivi e criteri di pianificazione e tanto meno localizzare puntualmente i morfotipi diversamente da come si è

fatto nell'elaborato P.G.03. Tuttavia viene accolta l'osservazione regionale graficizzando, nell'Atlante dei Centri Urbani appartenenti al territorio urbanizzato (TU) e degli Insediamenti Minori appartenenti al Territorio Rurale (I) (P.G.03) la localizzazione prevalente dei morfotipi nei singoli centri in modo da rendere più leggibili gli obbiettivi per i singoli morfotipi desunti dal P.I.T./P.P.R. ai fini di una corretta pianificazione per le parti ancora non pianificate.

4 - L'osservazione è parzialmente accolta. Come già precedentemente rilevato parti anche discontinue dell'edificato poste all'interno del territorio urbanizzato non possono essere identificate come nuclei rurali, per questi si pone il problema di una corretta pianificazione di ricucitura nell'ambito del territorio urbanizzato come già esplicitato al punto 1.

5 - L'osservazione è accolta. Nel Documento preparatorio per la conferenza paesaggistica saranno evidenziati tutti gli elementi presenti nelle aree soggette a vincolo paesaggistico da precisare, correggere, identificare ai fini della conformazione del P.S. al P.I.T./P.P.R.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.19/E, con le motivazioni di seguito riportate:

#### ***Osservazione n.19/E***

osservante: Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti

presentazione: prot. n.0002584 del 09/02/2018

contenuto dell'osservazione:

intende incrementare il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie, ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale, che rivestono carattere generale e sono applicabili a tutti i procedimenti attivati.

1 - Componente atmosfera: l'osservazione evidenzia come la gestione della qualità dell'aria ai fini della tutela della risorsa è di competenza delle Regioni, come previsto dai disposti del D.Lgs. 155/2010, e si attua sulla base della suddivisione del territorio regionale in zone e agglomerati in base ai livelli di qualità dell'aria rilevati dalla rete di monitoraggio. Con le Deliberazioni 964/2015 e 1182/2015 è stata effettuata la zonizzazione citata e sono stati individuati i Comuni, tra i quali Casciana Terme Lari, che presentano criticità relativamente ai valori di qualità dell'aria misurati e per tale motivazione sono tenuti all'elaborazione di appositi Piani di Azione Comunale. Il Comune di Casciana Terme Lari deve quindi prevedere, tramite i P.A.C., interventi di natura permanente finalizzati al miglioramento nonché al mantenimento della qualità dell'aria attraverso la riduzione delle emissioni antropiche nell'atmosfera; deve inoltre prevedere anche interventi contingibili di natura transitoria, da porre in essere solo nelle situazioni a rischio di superamento dei valori limite, finalizzati a limitare il rischio dei valori limite e delle soglie di allarme stabilite dalla normativa nazionale, attraverso la riduzione delle emissioni antropiche nell'atmosfera. Inoltre deve adeguare il Regolamento Edilizio, piani urbani della mobilità ed i piani urbani del traffico e, ove ne sia prevista l'adozione, i piani degli orari, se presenti alle disposizioni contenute nel P.A.C. L'osservazione ricorda inoltre che il Piano Ambientale e Energetico Regionale (P.A.E.R.), per esigenze di tutela della risorsa aria, individua aree non idonee e criteri di installazione per impianti termici che utilizzano biomasse;

2 - Componente energia: l'osservazione evidenzia che il Piano Strutturale deve tener conto delle: Prescrizioni minime di efficienza energetica per i nuovi edifici e le manutenzioni straordinarie, emanate nel recepimento della DIR 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia, che prevede che entro il 2020 i nuovi edifici dovranno avere un consumo energetico "quasi zero"; contemporaneamente tramite il sistema delle ristrutturazioni dovrà congruamente aumentare la prestazione energetica del tessuto edilizio esistente; Prescrizioni minime di fonti rinnovabili riscritte dal DLGS 28/2011 art.11, nel caso di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti; Incentivi pubblici ai privati per piccoli impianti a fonti rinnovabili. Incentivi statali su Fotovoltaico e altre fonti rinnovabili; Realizzazioni di impianti e connesse reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento; Realizzazioni di impianti a fonte rinnovabile non direttamente connessi alle esigenze energetiche di un edificio, nello specifico lo strumento comunale, in presenza del quadro generale prodotto dal PAER (Piano Ambientale ed Energetico Regionale), non deve operare tramite divieti specifici alla installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile in determinate aree del territorio di competenza, poiché sarebbe a rischio di illegittimità. In materia di aree non idonee richiamerà la legge regionale, i suoi atti attuativi, nonché il PAER. Lo strumento comunale può però fornire indicazioni, dettare congrue modalità di inserimento, stabilire specifiche qualitative su zone determinate, che anche gli impianti a fonte rinnovabile dovranno rispettare;

3 - Componente rumore: l'osservazione evidenzia che come previsto dalla legge regionale in materia i piani strutturali, il cui procedimento di formazione, ai sensi della L.R. n. 65/2014, sia avviato successivamente all'adozione del piano di classificazione acustica devono essere adeguati con esso, come nel caso di Casciana Terme Lari;

4 - Componente radiazioni non ionizzanti e ionizzanti: l'osservazione evidenzia come la normativa in materia di tutela dall'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza (frequenza di rete 50 Hz) stabilisce che all'interno di determinate fasce di rispetto per gli elettrodotti, le sottostazioni e le cabine di trasformazione, "non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore." e di conseguenza è di fondamentale importanza che gli strumenti di pianificazione territoriale comunali riportino le Dpa, Distanze di prima approssimazione, dagli elettrodotti, dalle sottostazioni e cabine di trasformazione, fornite ai comuni dai gestori degli impianti. L'osservazione regionale evidenzia inoltre che la l.r. 49 del 6 ottobre 2011 "Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione", prevede che i comuni effettuino la pianificazione delle installazioni degli impianti di radiocomunicazione, tra i quali gli impianti per la telefonia cellulare. La legge individua all'art 11 i criteri localizzativi cui si devono attenere le installazioni degli impianti e all'art 9 definisce le procedure per l'approvazione da parte dei comuni del Programma comunale degli impianti, il quale contiene le localizzazioni dei futuri impianti. Per quanto concerne la "Radioattività ambientale – RADON" l'osservazione evidenzia come la Regione Toscana con DGR 1019/2012 ha individuato il seguente insieme di comuni a maggior rischio radon: Abbadia San Salvatore, Arcidosso, Castel del Piano, Isola del Giglio, Marciana, Marciana Marina, Montecatini Val di Cecina, Piancastagnaio, Piteglio, Pitigliano, Roccastrada, Santa Fiora, Sorano. In particolare gli strumenti urbanistici devono prevedere adeguate misure di protezione dal gas radon per le abitazioni di nuova costruzione e per quanto possibile per gli interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano in modo significativo le parti dell'edificio a contatto con terreno, come misura di protezione dal radon si può provvedere, ad esempio, all'isolamento dal suolo, tramite vespaio aerato, dei locali adibiti ad abitazione posti al piano terreno e alla protezione delle eventuali pareti contro terra dei medesimi locali tramite realizzazione di opportuno scannafosso aerato;

5 - Componente rifiuti: l'osservazione ricorda che gli strumenti urbanistici dovranno essere coerenti e compatibili con le previsioni del piano straordinario di gestione dei rifiuti urbani dell'ATO Costa è stato approvato con Delibera n. 11 del 06.07.2015 e che come previsto dall'art. 4 comma 8 della l.r. 25/98 nell'ambito degli atti di pianificazione dei Comuni devono essere indicate le aree per la raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti, proporzionalmente alla quantità di rifiuti prodotti e ai nuovi insediamenti previsti. Si ricorda inoltre che nella cartografia e nelle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del Comune devono essere riportate le aree inserite nell'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica, anche ai fini del rispetto alle prescrizioni stabilite dall'art. 253 del d.lgs n. 152/2006 e dall'art. 13 della l.r. 25/98;

6 - Componente risorsa idrica: l'osservazione regionale precisa che il Comune di Casciana Terme Lari ha aree classificate di crisi idropotabile attesa ed ha aree ZVN da analisi pressioni e impatti con sottozone classificate a rischio lungo il confine Ovest. Precisa inoltre che i Comuni provvedono, nella formazione e aggiornamento degli strumenti di governo del territorio a: richiedere, in fase di adozione del Piano Strutturale e delle varianti allo stesso, il parere alle Autorità di Ambito territoriale ottimale (oggi Autorità Idrica Toscana ) in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro-potabile; individuare le

zone di accertata sofferenza idrica ove non possono essere previsti incrementi di volumetrie o trasformazioni d'uso salvo che tali interventi non comportino ulteriore aggravio di approvvigionamento idrico; prevedere nuovi incrementi edificatori solo dove sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione ovvero sia prevista la contestuale realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione; prevedere, nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idroesigenti, la realizzazione di reti duali; imporre nelle nuove costruzioni gli scarichi di water a doppia pulsantiera; prevedere che la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile. L'Osservazione ricorda inoltre: che per eventuali impianti di trattamento di fitodepurazione, le condizioni per l'uso irriguo di acqua in uscita sono disciplinate dal D.M. n. 185 del 12/6/2003; a tal proposito i limiti sono più restrittivi di quelli previsti per lo scarico in acque superficiali; di acquisire il parere dell'Autorità Idrica Toscana e del Gestore Unico in particolare per le eventuali interferenze/distanze di rispetto con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato presenti nell'area interessata da lavori; di progettare e realizzare le opere di fondazione, e in generale qualsiasi opera interferente con il sottosuolo, in modo tale da non permettere infiltrazioni in falda; di evitare situazioni, anche temporanee, di carenza idrica indotta dai lavori eventualmente predisponendo approvvigionamenti idrici alternativi (si ricorda, per mera informazione, l'utilità della raccolta di acqua piovana di falda in cisterne interrato a tenuta per uso irriguo non potabile).

controdeduzione:

accolta,

1 - L'Osservazione è accolta. Le N.T.A. del P.S. e la V.A.S. già contengono richiami alle leggi nazionali e regionali vigenti, tuttavia i due Documenti vengono implementati per le parti ritenute carenti. Il Comune di Casciana Terme è già dotato di P.A.C.

2 - L'Osservazione è accolta. Le N.T.A. del P.S. e la V.A.S. già contengono richiami alle leggi nazionali e regionali vigenti, tuttavia i due Documenti vengono implementati per le parti ritenute carenti. Per quanto concerne l'energia da fonti rinnovabili, il nuovo P.S. detta precise limitazioni per quanto concerne la risorsa geotermica e la risorsa eolica.

3 - L'Osservazione è accolta. Il vigente P.C.C.A. verrà integrato e modificato a seguito del presente P.S. e del successivo P.O.

4 - L'Osservazione è accolta. Le N.T.A. del P.S. e la V.A.S. già contengono richiami alle leggi nazionali e regionali vigenti in materia, tuttavia i due Documenti vengono implementati per le parti ritenute carenti.

5 - L'Osservazione è accolta. Le N.T.A. del P.S. e la V.A.S. già contengono il rispetto e l'incentivazione dei programmi comunali di raccolta differenziata, tuttavia i due Documenti vengono implementati per le parti ritenute carenti. Per quanto concerne le aree soggette a procedimenti di bonifica, esse esistono e sono già riportate nel Documento di V.A.S. . Le N.T.A. verranno implementate per quanto concerne eventuali misure e azioni da implementare. In sede di P.O. le stesse saranno cartografate in maniera precisa.

6 - L'Osservazione è accolta. In fase di Avvio di formazione del P.S. sono stati richiesti contributi agli enti gestori della risorsa idrica. Di tali contributi si è tenuto conto nei Documenti di V.A.S. e N.T.A. e in maniera più specifica tali contributi saranno utilizzati nell'ambito della pianificazione urbanistica operativa subordinando qualunque trasformazione alla presenza o alla realizzazione contestuale delle reti di approvvigionamento idrico e smaltimento liquami.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.19/F, con le motivazioni di seguito riportate:

#### ***Osservazione n.19/F***

osservante: Regione Toscana – Settore Forestazione, Usi Civici e Agroambiente

presentazione: prot. n.0002584 del 09/02/2018

contenuto dell'osservazione:

evidenza come siano da rivedere i contenuti dell'art.8.8 lett. f) della N.T.A. in quanto di non chiara comprensione, facendo anche un più puntuale riferimento all'art 57 del DPGR 48/r/03 "Regolamento forestale della Toscana".

controdeduzione:

accolta, prevedendo sia la correzione del refuso presente all'interno delle N.T.A. che) esplicitando in maniera più chiara il riferimento all'art 57 del DPGR 48/r/03 "Regolamento forestale della Toscana", nella fattispecie all'art.8.8 lett f.

-----

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

Favorevoli n.	12
---------------	----

Contrari n. 0  
Astenuti n. 0

Consiglieri presenti n. 12  
Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.20, con le motivazioni di seguito riportate:

#### **Osservazione n.20**

osservante: Bacci Massimo

presentazione: prot. n.0002599 del 09/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede l'ampliamento del perimetro del territorio urbanizzato/U.T.O.E. "UP1 - Perignano-Casine-Spinelli", in una sua porzione posta a Sud/Est, all'incrocio tra la Via di Casine e Via Ernesto Che Guevara, identificata al Foglio 15, particelle 1468 e 1469

Tale richiesta è avanzata in considerazione del fatto che la suddetta area era inserita all'interno dell'U.T.O.E. del precedente Piano Strutturale dell'Ex-Comune di Lari, che la stessa si trova in condizioni di completa urbanizzazione, confinando su due lati con viabilità pubblica e su un lato con fabbricato di recente costruzione, e che vista la conformazione delle infrastrutture presenti, si prefigura come la chiusura naturale della parte urbanizzata e l'inizio del centro abitato della località Casine accedendo da Est.

controdeduzione:

accolta in quanto l'area si configura come occasione di ricucitura del margine urbano dell'abitato di Perignano, Casine, Spinelli.

-----

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

Favorevoli n. 12  
Contrari n. 0  
Astenuti n. 0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.21, con le motivazioni di seguito riportate:

#### **Osservazione n.21**

osservante: APS Wooden

presentazione: prot. n.0002623 del 10/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede che venga inserito nella governance del nuovo Piano Strutturale un indirizzo normativo affinché gli atti di pianificazione ed i regolamenti comunali finalizzino gli interventi di trasformazione del territorio in coerenza con i concetti di eco-efficacia e di economia circolare, demandando a questi ogni modalità attuativa compreso l'assegnazione dei benefits correlati.

APS Wooden è una associazione non profit di promozione sociale che per finalità statutarie mira a diffondere nella società questi nuovi temi, il suo obiettivo primario è quello di favorire la convergenza tra iniziativa pubblica e privata, migliorando il rapporto tra trasformazione del territorio, conservazione e tutela dell'ambiente, uso delle risorse.

controdeduzione:

parzialmente accolta, in quanto alcuni obbiettivi e indirizzi suggeriti già sono presenti nelle N.T.A. e sono condivisi anche negli atti di programmazione dell'Amministrazione Comunale, tuttavia i contenuti potranno essere implementati sia nell'ambito del successivo P.O. che all'interno del Regolamento Edilizio.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.22, con le motivazioni di seguito riportate:

#### **Osservazione n.22**

osservante: Pardini Clementina e Meretoi Cecilia

presentazione: prot. n.0002624 del 10/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede:

1. di ampliare il perimetro del territorio urbanizzato/U.T.O.E. "UP3 - Quattrostrade" inserendo l'area, identificata al catasto dei fabbricati del Comune di Casciana Terme Lari sezione di Lari Foglio 13, Particella 668, all'interno dello stesso in quanto trattasi di fatto di appendice all'adiacente resede per orto e giardino dell'abitazione, peraltro oggetto di intervento di completamento edilizio in fase di attuazione. Per appendice si intende un piccolo parco, ad oggi non utilizzato, che completa ed estende l'adiacente giardino;
2. di non precludere la possibilità di espansione, anche minima, di carattere residenziale, considerando peraltro che le proprietarie, anche con l'aiuto di piccoli imprenditori locali, vorrebbero continuare ad investire sul territorio.

controdeduzione:

1. accolta ridefinendo, per questa parte di insediamento, in modo più razionale ed organico il perimetro del territorio urbanizzato di Quattro Strade a prevalente carattere residenziale (TUP3), anche in considerazione dell'effettivo stato dei luoghi;
2. non accolta in quanto la destinazione urbanistica dei terreni non è materia del Piano Strutturale, il quale per sua natura non è conformativo dei suoli; questa infatti sarà materia del successivo Piano Operativo.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.23, con le motivazioni di seguito riportate:

#### **Osservazione n.23**

osservante: Maffei Riccardo

presentazione: prot. n.0002625 del 10/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede l'ampliamento del perimetro del territorio urbanizzato/U.T.O.E. "UC3 -Cevoli-Ripoli" al fine di ricomprendere al suo interno i terreni identificati al Foglio 29, Particelle 206, 207 e 208, in considerazione della particolare esposizione dell'area, della presenza di opere di urbanizzazione, dell'esistenza di un magazzino e quanto altro necessario per individuare la suddetta area all'interno del centro abitato.

controdeduzione:

non accolta in quanto l'area non si configura come occasione di ricucitura del margine urbano in modo organico e razionale, in riferimento ai nuovi disposti normativi in materia di governo del territorio disposti con la L.R. n°65/2014.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.24, con le motivazioni di seguito riportate:

***Osservazione n.24***

osservante: Pardini Clementina e Meretoi Cecilia

presentazione: prot. n.0002626 del 10/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede di non precludere la possibilità di dare seguito all'intervento previsto con il Permesso a Costruire n° 11/003 del 17/01/2011, per l'immobile identificato al catasto dei fabbricati del Comune di Casciana Terme Lari, sezione di Lari, Foglio 13, Particella 144, anche in considerazione del fatto che l'area in oggetto risulta essere un'area già urbanizzata e che l'intervento tende in ogni caso a dare sviluppo all'agglomerato della località Quattro Strade incidendo minimamente nelle risorse esistenti.

controdeduzione:

non accolta in quanto non pertinente con i contenuti e le disposizioni dello strumento di pianificazione territoriale adottato. Tale osservazione potrà essere valutata nel successivo P.O.

-----

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

Favorevoli n.	11
Contrari n.	1 (Sordi)
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**D E L I B E R A**

1. di controdedurre alla osservazione n.25, con le motivazioni di seguito riportate:

***Osservazione n.25***

osservante: Martignoni Dario e Ceccarelli Maurizio

presentazione: prot. n.0002643 del 10/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede:

1. che il nuovo Comune di Casciana Terme Lari persegua una politica di salvaguardia del territorio e dell'ambiente, in linea con le decisioni e le prescrizioni adottate da Enti Sovraordinati e dalla Direttive Europee, Nazionali e della Regione Toscana e quindi finalmente raggiungere quegli obiettivi del Programma Miglioramento Ambientale dichiarati dal Comune di Lari negli anni 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, per gli interventi ormai non più procrastinabili di consolidamento/messa in sicurezza di cantine e cunicoli, da tempo censiti, con potenziale rischio di cedimento strutturale, accedendo anche a finanziamento pubblico Regionale, Nazionale e della Comunità Europea per interventi di Rigenerazione/Riqualificazione Urbana;
2. il mantenimento del perimetro dell'U.T.O.E. di Casciana Alta, così come riportato negli strumenti urbanistici vigenti, coi suoi centri Le Cave, San Frediano e Gramugnana, prevedendo il recupero delle vecchie vie di collegamento analogamente a quanto viene deciso per altri centri. Si richiede inoltre che il P.S. preveda il recupero degli antichi siti attualmente in completo abbandono e degrado e preda anche di atti che ne pregiudicano il mantenimento, come Le Fontone, i vecchi lavatoi, la vecchia cava, le vie di collegamento con Lari, Usigliano, Gramugnana, nella vallata che costeggia Via delle Colline, nonché quelle perimetrali al paese;
3. la predisposizione di progetti che salvaguardino gli abitanti e il centro da possibili situazioni di pericolo derivanti da smottamenti, infiltrazioni di acque piovane e nere;
4. una generale politica di rivalutazione del borgo sia per il superamento dell'attuale stato di degrado, sia per la rivalutazione storica e strutturale anche attraverso l'accesso a Fondi Europei, regionali o privati;
5. la rivalutazione del centro storico del borgo, attraverso un progetto unico anche da realizzarsi in più stati di avanzamento e che includa il rifacimento completo della pavimentazione con il superamento delle attuali fognature a cielo aperto e una corretta regimazione delle acque superficiali e fognarie, il recupero delle piccole piazzette collaterali alla via principale, il recupero delle vie antiche di collegamento con i centri di Lari, Usigliano, passando per Sezzana sotto Via delle Colline, recupero delle vie interne all'abitato e in disuso di collegamento con Croce, Gramugnana, Le Cave e San Frediano, nonché all'interno dell'abitato, una maggiore attenzione al recupero e mantenimento del decoro urbano, attivazione di procedure per interrare le linee aeree e incentivazione degli impianti di moderna tecnologia per agevolare l'uso di connessioni wi-fi e provvedimenti di incentivazione e di disincentivazione per il recupero delle facciate e delle abitazioni in stato di degrado;
6. il ripristino della originaria toponomastica nell'ottica di salvaguardare l'aspetto storico e culturale del borgo ed in particolare della Via Della Rimembranza (ora Via Nazario Sauro) con il ripristino delle dediche ai caduti in guerra.

controdeduzione:

non accolta, per le seguenti ragioni:

1. il P.S. ha già fra i propri obiettivi il consolidamento, recupero e riqualificazione del centro storico, tuttavia quanto contenuto nella osservazione riguarda l'attuazione di politiche concrete di finanziamento pubblico e privato per il consolidamento e recupero del borgo, iniziative che esulano dall'attuale strumento di pianificazione territoriale, il cui compito è quello programmatico-strategico, altri sono gli strumenti da attivare quanto contenuto nell'osservazione. Senza contare che i casi concreti a cui si fa riferimento rientrano per larga parte nella sfera dell'autonomia privata;
2. la richiesta relativa al mantenimento del perimetro del territorio urbanizzato di Casciana Alta a prevalente carattere residenziale (TUC4), così come riportato nel precedente Piano Strutturale dell'Ex-Comune di Lari, non è accolta in quanto l'articolazione degli insediamenti, tra territorio urbanizzato e nuclei rurali, è stata effettuata alla luce della recente legislazione regionale sul governo del territorio, L.R. n°65/2014. Nella fattispecie il Piano Strutturale di Casciana Terme Lari esclude dal perimetro del territorio urbanizzato di Casciana Alta i nuclei di Le Cave, San Frediano e Gramugnana in quanto non si configurano in continuità urbanistica, alla luce delle nuove normative sul governo del territorio che rigidamente separano il territorio urbanizzato da quello rurale, con il centro urbano di Casciana Alta; tuttavia gli obiettivi richiamati nell'osservazione sono fatti salvi anche con la diversa identificazione dei nuclei minori come insediamenti minori facenti parte del territorio rurale; per quanto concerne il recupero dei borghi citati, il P.S. ha il recupero dei centri minori fra i propri obiettivi, tuttavia anche in questo caso vale quanto detto al punto 1) rispetto alla concreta attuabilità degli interventi di recupero. Ad esempio il P.S. favorisce il recupero dei borghi anche per finalità turistico ricettive oltre che residenziali, come opportunità di investimento e quindi di recupero attraverso una rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente;
3. il P.S. non è strumento operativo, ma di programmazione territoriale, il quale attraverso il proprio quadro conoscitivo individua i livelli di pericolosità geologica e idrogeologica, rispetto ai quali definisce indirizzi, direttive e prescrizioni da rispettare da parte dei privati e degli enti pubblici: sulla base dei livelli di pericolosità. La realizzazione di interventi di lavori o opere pubbliche non può essere eseguita o finanziata con gli strumenti programmazione territoriale;
4. il P.S. attraverso le N.T.A., l'elaborato D.T.02, e l'elaborato P.G.03, contiene già obiettivi, strategie di sviluppo e criteri di pianificazione che dovranno essere presi a riferimento per i futuri progetti di valorizzazione e riqualificazione. Data la natura strategica del Piano Strutturale, sarà il successivo Piano Operativo a definire le destinazioni d'uso e le relative trasformazioni urbanistiche consentite e auspiccate per questi borghi al fine di una loro valorizzazione e recupero urbanistico e architettonico. Per quanto riguarda gli aspetti finanziari, come già detto, non afferiscono allo strumento oggetto di osservazione.

5. la richiesta non è pertinente con i contenuti e le disposizioni dello strumento di pianificazione territoriale adottato in quanto fa riferimento all'esecuzione di lavori pubblici o privati che non possono essere inseriti a questo livello di pianificazione ma trovano allocazione negli strumenti di programmazione strategica e operativa annuali e pluriennali.
6. la materia della toponomastica non è pertinente rispetto allo strumento oggetto di osservazione.

-----

Successivamente con la seguente votazione, espressa in forma palese peralzata di mano

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.26, con le motivazioni di seguito riportate:

#### ***Osservazione n.26***

osservante: Brunetti Ernesto

presentazione: prot. n.0002644 del 10/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede la modifica del perimetro del territorio urbanizzato/U.T.O.E. "UP5 -La Capannina" al fine di escludere le aree di proprietà, poste in fronte del prolungamento della Via Leopardi, e identificate al Catasto Terreni di detto comune Foglio n. 31 part. 139, dallo stesso o modificarne la destinazione urbanistica ad area a verde privato, priva comunque di qualsiasi potenzialità edificatoria.

Attualmente la suddetta area è classificata nel R.U. vigente, dell'Ex-Comune di Lari, all'interno di un più ampio Comparto F/2 a servizi che non è stato oggetto di alcuna iniziativa urbanistico-edilizia nel corso degli ultimi anni a causa sia della notevole dimensione, con il coinvolgimento di varie proprietà, che a causa della crisi economica subentrata.

controdeduzione:

è accolta, anche tenendo in considerazione sia, l'osservazione prodotta dalla Regione Toscana in merito alla perimetrazione del territorio urbanizzato che le ultime direttive regionali in materia di consumo di suolo a fini edificatori, prevedendo la modifica del perimetro del territorio urbanizzato.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.27, con le motivazioni di seguito riportate:

#### ***Osservazione n.27***

osservante: Brunetti Laretta

presentazione: prot. n.0002645 del 10/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede la modifica del perimetro del territorio urbanizzato/U.T.O.E. "UP5 -La Capannina" al fine di escludere le aree di proprietà, poste in fronte del prolungamento della Via Leopardi, e identificate al Catasto Terreni di detto comune Foglio n. 31 part. 342, dallo stesso /o modificarne la destinazione urbanistica ad area a verde privato, priva comunque di qualsiasi potenzialità edificatoria.

Attualmente la suddetta area è classificata nel R.U. vigente, dell'Ex-Comune di Lari, all'interno di un più ampio Comparto F/2 a servizi che non è stato oggetto di alcuna iniziativa urbanistico-edilizia nel corso degli ultimi anni a causa sia della notevole dimensione con il coinvolgimento di varie proprietà all'interno dello stesso, che a causa della crisi economica subentrata.

controdeduzione:

è accolta, anche tenendo in considerazione sia, l'osservazione prodotta dalla Regione Toscana in merito alla perimetrazione del territorio urbanizzato che le ultime direttive regionali in materia di consumo di suolo a fini edificatori, prevedendo la modifica del perimetro del territorio urbanizzato.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.28, con le motivazioni di seguito riportate:

#### ***Osservazione n.28***

osservante: Minuti Maria Teresa

presentazione: prot. n.0002646 del 10/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede il mantenimento, nella parte Est del centro urbano, del perimetro del territorio urbanizzato/U.T.O.E. "UP3 -Quattrostrade" così come individuato nel R.U. vigente dell'Ex-Comune di Lari, che già delimitava la zona agricola dalla zona C.

In particolare la richiesta tende a mantenere il bordo del territorio urbanizzato, pur svuotato della potenzialità edificatoria, che consenta in una fase successiva di Piano Operativo di poter eventualmente proporre un intervento edificatorio a fronte di richiesta certa.

controdeduzione:

non accolta in quanto la previsione, già contenuta nei precedenti strumenti di pianificazione urbanistica non ha trovato attuazione ed oggi essa si configurerebbe come eccessivo consumo di suolo rispetto agli obiettivi principali della L.R. n°65/2014 e del P.I.T./P.P.R. Si ritiene, infatti, che quanto contenuto all'interno del perimetro del territorio urbanizzato di Quattro Strade garantisce comunque una ricucitura razionale dei margini urbani dell'insediamento.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.29, con le motivazioni di seguito riportate:

***Osservazione n.29***

osservante: Meini Tatiana

presentazione: prot. n.0002647 del 10/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si richiede l'ampliamento del perimetro del territorio urbanizzato/U.T.O.E. "UC1 -Lari" al fine di poter edificare una nuova struttura ad uso ricettivo al fine di soddisfare la richiesta dei turisti, per una S.U.L. indicativamente di mq. 200.

controdeduzione:

è accolta ridefinendo il perimetro del territorio urbanizzato di Lari a prevalente carattere residenziale (TUC1), per questa parte di insediamento in modo più razionale ed organico, sempre però nel rispetto dello stato dei luoghi.

La destinazione urbanistica e l'effettiva consistenza in termini potenzialità edificatoria, sarà valutata nel successivo Piano Operativo.

-----

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

Favorevoli n.	11
Contrari n.	0
Astenuti n.	1 (Sordi)

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.30, con le motivazioni di seguito riportate:

#### ***Osservazione n.30***

osservante: Volpi Stefano

presentazione: prot. n.0002653 del 10/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede l'esclusione dal perimetro del territorio urbanizzato/U.T.O.E. "UP5 -La Capannina" dei terreni, identificati al Catasto al Foglio 25, Particelle 320, 333 e 381, in quanto i suddetti terreni, si trovano in una posizione di svantaggio in quanto non ha accesso diretto alla strada principale, la Via Del Commercio, e non sono presenti opere di urbanizzazione. L'area oggetto della presente osservazione inoltre è attraversato dalla rete aerea di energia elettrica di Alta Tensione che limita l'altezza di un'eventuale nuova costruzione.

controdeduzione:

non accolta in quanto l'area oggetto dell'osservazione si configura come parte integrante del territorio urbanizzato e come tale suscettibili di essere pianificata.

Si fa comunque presente che la destinazione urbanistica dei terreni non è materia del Piano Strutturale, il quale per sua natura non è conformativo dei suoli; questa infatti sarà materia del successivo Piano Operativo.

-----

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

Favorevoli n. 12

Contrari n. 0

Astenuti n. 0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.31, con le motivazioni di seguito riportate:

***Osservazione n.31***

osservante: Macelloni Pietro

presentazione: prot. n.0002654 del 10/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede l'ampliamento del perimetro del territorio urbanizzato/U.T.O.E. "UP5 -La Capannina" inglobando nello stesso una parte dei terreni, identificati al N.C.T. al Foglio n°25, Particella 252, anche al fine di ricucire i margini dell'area urbana per una migliore pianificazione urbanistica.

controdeduzione:

non accolta in quanto l'area non si configura come occasione di ricucitura del margine urbano in modo organico e razionale, in riferimento ai nuovi disposti normativi in materia di governo del territorio disposti con la L.R. n°65/2014.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.32, con le motivazioni di seguito riportate:

***Osservazione n.32***

osservante: Coltelli Marisa

presentazione: prot. n.0002655 del 10/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede l'ampliamento del perimetro del territorio urbanizzato/U.T.O.E. " UP1 Perignano-Casine-Spinelli " inglobando nello stesso una parte dei terreni, identificati al N.C.T. al Foglio n°32, Particella 325 e 303, anche al fine di ricucire i margini dell'area urbana per una migliore pianificazione urbanistica.

controdeduzione:

accolta modificando il perimetro del territorio urbanizzato di Perignano, Casine, Spinelli a prevalente carattere residenziale (TUP1) in quanto l'area in oggetto si configura come il resede pertinenziale dell'edificio esistente.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.33, con le motivazioni di seguito riportate:

#### ***Osservazione n.33***

osservante: Meini Elisa

presentazione: prot. n.0002656 del 10/02/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede l'ampliamento del perimetro del territorio urbanizzato/U.T.O.E. "UC1 -Lari", nella parte più a Sud, fino in prossimità del corso d'acqua ubicato poco a Sud/Est.

Attualmente l'area oggetto dell'osservazione, nell'ambito del R.U. vigente dell'Ex-Comune di Lari, individua la previsione di un Piano Attuativo che prevede per una S.T. di mq. 9.317 un indice S.U.L./ST del 14% per una S.U.L. di circa mq. 1.300. La volontà della proprietà però è quella di realizzare un semplice immobile costituito da due appartamenti, per i figli della propria famiglia, dalla superficie complessiva di circa 300 mq oltre alle pertinenze già previste dal R.U. vigente.

controdeduzione:

non accolta in quanto l'area non si configura come occasione di ricucitura del margine urbano in riferimento ai nuovi disposti normativi in materia di governo del territorio disposti con la L.R. n°65/2014.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.34, con le motivazioni di seguito riportate:

#### ***Osservazione n.34***

osservante: Colombini Alessandro

presentazione: prot. n.0002679 del 12/02/2018 (pervenuta per posta elettronica certificata il 10/02/2018)

contenuto dell'osservazione:

si chiede la modifica della destinazione d'uso delle aree in proprietà, identificate al N.C.T. Foglio n°13 particella 165 e 166, attualmente ricadenti all'interno di una zona residenziale suscettibile di incrementi del carico insediativo (ma tuttavia impossibile per l'area circostante e le caratteristiche della proprietà), in aree agricole così come tutti i terreni e le particelle catastali limitrofe.

controdeduzione:

accolta facendo coincidere il perimetro del territorio urbanizzato di Quattro Strade a prevalente carattere residenziale (TUP3) con la stradina di campagna esistente, anche in considerazione del fatto che, i terreni di cui sopra, sono già posti per la quasi totalità al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.35, con le motivazioni di seguito riportate:

#### ***Osservazione n.35***

osservante: Masoni Alessio

presentazione: prot. n.0002680 del 12/02/2018 (pervenuta per posta elettronica certificata il 10/02/2018)

contenuto dell'osservazione:

si chiede:

1. di modificare la perimetrazione del territorio urbanizzato/U.T.O.E. "UP6 -La Prunetta" seguendo il limite delle particelle catastali della proprietà e includendo all'interno della delimitazione una piccola porzione a destinazione agricola ubicata a nord. L'osservazione evidenzia che così facendo l'obiettivo è quello di non frammentare la proprietà e poter condurre un intervento di rigenerazione e riqualificazione paesaggistica di più ampio respiro destinato a rafforzare e ricucire le relazioni con le aree degradate della zona edificata esistente in sede di attuazione del Piano di Recupero confermato con il P.S. adottato;

2. di non privilegiare e vincolare il trasferimento della volumetria solo nella U.T.O.E. de La Capannina ma anche verso ambiti urbani delle altre U.T.O.E., in considerazione delle consistenti volumetrie dismesse che insistono sull'area oggetto di osservazione. L'osservazione evidenzia che l'eliminazione di tale disposizione vincolistica può consentire di stabilire misure perequative garantendo un equilibrato scambio di utilità tra la pubblica amministrazione e il privato e facilitando la natura negoziale dell'accordo di pianificazione determinata dall'incontro delle volontà dei contraenti;
3. di confermare, come già richiesto con un contributo alla A.C., la possibilità di convertire la S.U.L. Esistente (5933 mq) in: mq 2000 ad uso residenziale e mq 3933 come superficie alla quale applicare i meccanismi previsti dalla perequazione urbanistica, a meno che le quote della S.U.L. previste nel dimensionamento dell'U.T.O.E. UP6 non vengano destinate esclusivamente al Piano di recupero in sede di redazione del Piano Operativo.

La proprietà oggetto della presente osservazione è situata nel Comune di Casciana Terme Lari in Loc. le MuraiolE. Parte consistente dell'area è costituita da un complesso di strutture edilizie adibite negli anni '60-'70 ad uso allevamento avicolo e in minima parte ad uso residenziale. La cessione dell'attività e la difficoltà di riconversione dei manufatti in altre destinazioni d'uso ha provocato l'abbandono delle strutture, dando origine a rilevanti condizioni di degrado urbanistico-edilizio con notevoli conseguenze sull'impatto paesaggistico ed ambientale. La suddetta area, nel R.U. dell'Ex-Comune di Casciana Terme, è ricompresa nell'ambito di un Piano di Recupero che però non ha trovato nel corso degli anni attuazione.

controdeduzione:

parzialmente accolta,

1. l'osservazione non è accolta in quanto il perimetro del territorio urbanizzato di La Prunetta a prevalente carattere artigianale e di servizio polifunzionale (TUP6) tiene già di conto dello stato dei luoghi e della consistenza dei potenziali interventi di rigenerazione urbana. Si fa presente inoltre come lo stesso sia già stato ampliato rispetto a quello riportato all'interno del Piano Strutturale precedente;
2. l'osservazione è parzialmente accolta prevedendo la possibilità di trasferimento di volumetrie anche all'interno di altri territorio urbanizzati. Il trasferimento 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 territorio urbanizzati;

3. L'osservazione non può essere accolta in quanto non attinente con i contenuti e le disposizioni dello strumento di pianificazione territoriale adottato, tale richiesta potrà essere avanzata successivamente all'adozione del Piano Operativo, mediante la presentazione di apposita osservazione nei modi e termini previsti ai sensi della L.R. n°65/2014: la destinazione urbanistica dei terreni non è materia del Piano Strutturale, il quale per sua natura non è conformativo dei suoli, questa infatti sarà materia del successivo Piano Operativo.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.36, con le motivazioni di seguito riportate:

#### ***Osservazione n.36***

osservante: Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

presentazione Unione Valdera: prot. n.0058149 del 22/12/2017

contenuto dell'osservazione:

evidenza come per la definizione del quadro conoscitivo e delle conseguenti valutazioni ambientali ed urbanistiche, si dovrà tener conto di quanto esplicitamente contenuto nei piani e nelle relative discipline di piano con particolare riferimento a:

1. Piano di gestione del rischio alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, approvato con DPCM 27 ottobre 2016 e pubblicato in G.U. n. 28 del 3 febbraio 2017, che rappresenta lo strumento di pianificazione di riferimento per la pericolosità ed il rischio di alluvioni nel bacino dell'Arno che ha sostituito il PAI. Il Comune è quindi tenuto a recepire, per la predisposizione dei propri strumenti urbanistici e per le eventuali varianti, la cartografia di PGRA inerente il reticolo principale. Per quanto riguarda il reticolo secondario il Comune può procedere direttamente a riesami ed aggiornamenti della pericolosità da alluvione previa richiesta a

questa Autorità delle condizioni al contorno che dovranno essere rispettate nelle elaborazioni. Le elaborazioni dovranno essere svolte secondo le modalità indicate all'Allegato 3 della Disciplina di PGRA e saranno oggetto di confronto e valutazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile. Nella definizione delle previsioni urbanistiche le amministrazioni sono tenute al rispetto della disciplina di PGRA. L'osservazione prosegue evidenziando che nelle aree caratterizzata da pericolosità P3 sono da consentire gli interventi che possono essere realizzati in condizione di gestione del rischio idraulico, tenendo conto dei seguenti indirizzi per gli strumenti di governo del territorio: -privilegiare le trasformazioni urbanistiche tese al recupero della funzionalità idraulica; evitare le previsioni di nuova edificazione, salvo che non siano possibili localizzazioni alternative, comunque subordinate al rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico; subordinare la previsione e realizzazione di interventi di ristrutturazione urbanistica al rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico. Nelle aree P2 sono da consentire gli interventi che possono essere realizzati in condizione di gestione del rischio idraulico, tenendo conto dei seguenti indirizzi per gli strumenti di governo del territorio: privilegiare le trasformazioni urbanistiche tese al recupero della funzionalità idraulica; subordinare le previsioni di nuova edificazione al rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico; evitare le previsioni che comportano la realizzazione di sottopassi, se non diversamente localizzabili; subordinare le previsioni di volumi interrati al rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico. Nelle aree caratterizzata da pericolosità P1 la realizzazione degli interventi deve comunque garantire il rispetto delle condizioni di mitigazione e gestione del rischio idraulico sulla base della disciplina da stabilirsi da parte della Regione Toscana;

2. Piano di bacino, stralcio Rischio Idraulico (approvato con DPCM 5 novembre 1999), con la cartografia degli interventi aggiornata in sede di approvazione del PGRA.
3. Piano di bacino stralcio "Assetto Idrogeologico", per la pericolosità e il rischio da frana. Questo è lo strumento del Piano di Bacino per l'individuazione delle aree a pericolosità da frana e da processi geomorfologici di versante, e definisce, in base al proprio quadro conoscitivo, norme e condizioni di uso a cui le amministrazioni si devono attenere per la predisposizione dei propri strumenti urbanistici e per le eventuali varianti. Nel caso di difformità a livello di quadro conoscitivo tra strumento urbanistico e PAI, la parte inerente alla pericolosità da frana del PAI può essere aggiornata da parte delle amministrazioni procedenti ai sensi degli artt. 27 e 32 delle Norme di PAI;
4. Piano di Gestione Acque delle acque del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, approvato con DPCM 27 ottobre 2016 e pubblicato in G.U. n. 25 del 31 gennaio 2017, che rappresenta lo strumento di pianificazione e gestione della risorsa idrica nel distretto dell'Appennino Settentrionale previsto dalla dir. 2000/60/CE e che persegue le finalità del buono stato ambientale per tutti corpi idrici, superficiali e sotterranei. Le nuove previsioni non dovranno produrre deterioramento di corpi idrici eventualmente interessati nè essere causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dal Piano;

5. Piano di bacino del fiume Arno – stralcio Bilancio Idrico, approvato con DPCM 2 febbraio 2015 che fornisce il quadro conoscitivo quantitativo di riferimento per corpi idrici superficiali e sotterranei e disciplina i prelievi idrici. L'osservazione precisa inoltre che gli strumenti di governo del territorio non possono prevedere nuovi insediamenti che si approvvigionano direttamente da corpi idrici sotterranei a deficit di bilancio; negli altri casi si richiede una valutazione preventiva della sostenibilità del fabbisogno.

controdeduzione:

accolta prevedendo l'integrazione delle N.T.A. del P.S. e del Rapporto Ambientale V.A.S. a supporto dello strumento della pianificazione territoriale.

-----

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

Favorevoli n.	11
Contrari n.	0
Astenuti n.	1 (Sordi)

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.37, con le motivazioni di seguito riportate:

***Osservazione n.37***

osservante: Menichini Cristiana e Carli Amedeo

presentazione Unione Valdera: prot. n.0005130 del 30/01/2018

contenuto dell'osservazione:

si chiede:

1. la conferma della possibilità di realizzare l'ampliamento, già proposto dagli osservanti con istanza del 09/06/2017 con il successivo Piano Operativo ex R.U.;
2. nel caso in cui tale ampliamento nel P.S. adottato non sia conforme a quanto richiesto con la proposta di variante di cui sopra si chiede l'adeguamento del confine dell'U.T.O.E. UP2.

controdeduzione:

1. non accolta in quanto la stessa non è pertinente con i contenuti e le disposizioni dello strumento di pianificazione territoriale adottato;
2. non accolta in quanto si ritiene che il limite del territorio urbanizzato è oramai definito in modo unitario su tutto il comparto e la richiesta in oggetto confligge con la necessità di una ricucitura ordinaria dei margini urbani, in riferimento ai nuovi disposti normativi in materia di governo del territorio disposti con la L.R. n°65/2014.

-----

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

Favorevoli n.	12
Contrari n.	0
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.38, con le motivazioni di seguito riportate:

***Osservazione n.38***

osservante: A.R.P.A.T.

presentazione Unione Valdera: prot. n.0006916 del 08/02/2018

contenuto dell'osservazione:

esprime una valutazione positiva sugli elaborati presentati

controdeduzione:

accolta, prendendo atto della valutazione positiva effettuata in sede di osservazione da parte di A.R.P.A.T.

-----

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

Favorevoli n. 12  
Contrari n. 0  
Astenuiti n. 0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di controdedurre alla osservazione n.39, con le motivazioni di seguito riportate:

***Osservazione n.39***

osservante: Acque S.p.a.

presentazione Unione Valdera: prot. n.0007014 del 09/02/2018

contenuto dell'osservazione:

ricorda come i contributi inviati dalla stessa società siano stati presi in considerazione all'interno del Rapporto Ambientale, ad eccezione di quanto concerne lo scarico delle acque bianche derivanti dai nuovi insediamenti previsti dal nuovo Piano Strutturale. Si ricorda che, per quanto concerne le acque bianche, i piani attuativi non potranno allacciare gli scarichi in fognatura ma dovranno essere individuati percorsi alternativi per recapitarli in adeguati corpi ricettori previa autorizzazione dell'ente competente. Si conferma inoltre che una più specifica e attenta valutazione tecnica potrà essere effettuata nella fase più avanzata dei singoli progetti dei comparti di sviluppo o piani di recupero o zone a saturazione: è quindi di fondamentale importanza che siano richiesti ad Acque spa i pareri preventivi di fattibilità da parte dei soggetti coinvolti, in modo da verificare puntualmente lo stato delle strutture in gestione.

controdeduzione:

accolta, prevedendo la modifica dell'elaborato D.T.02 "Rapporto Ambientale" e nella fattispecie al capitolo "Analisi sullo stato delle risorse e valutazione dei possibili impatti - Problematiche relative alla risorsa: Rete fognaria" pag. 79.

-----

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

Favorevoli n. 12  
Contrari n. 0

Astenuti n. 0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Stante le motivazioni di cui in premessa,

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

Favorevoli n. 11

Contrari n. 1 (Sordi)

Astenuti n. 0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

## **D E L I B E R A**

1. di approvare i seguenti elaborati:

- Elaborato DT 04 – Documento di conformazione del Piano Strutturale al P.I.T./P.P.R.
- Elaborato DT 06 – Relazione sovrapposizione aree boscate PIT-PPR e aree boscate Piano Strutturale
- Proposta perimetrazione fasce di rispetto fiumi, torrenti e corsi d'acqua rispetto all'elaborato E, L, ed alla D.C.R. 95/86 – Territorio comunale sud
- Elaborato QC 04m – Sovrapposizione aree boscate PIT-PPR e aree boscate Piano Strutturale – Territorio comunale nord
- Elaborato QC 04n – Sovrapposizione aree boscate PIT-PPR e aree boscate Piano Strutturale – Territorio comunale sud

2. Il Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio è incaricato di redigere il documento di Sintesi delle osservazioni e contributi al Piano Strutturale e delle relative controdeduzioni come risultanti dalle precedenti votazioni;

3. di dare mandato al Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio di procedere alla modifica degli elaborati del Piano Strutturale, conformemente a quanto risulta dalle controdeduzioni alle osservazioni approvate, che saranno sottoposti al parere della Conferenza Paesaggistica;

4. di dare mandato al Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio a procedere a tutti gli adempimenti di cui alla L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, alla L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., alla Disciplina del PIT-PPR e all'accordo per lo svolgimento della conferenza paesaggistica per la procedura di conformazione o adeguamento degli strumenti di pianificazione del 17/05/2018;

Con successiva, separata, votazione stante la necessità di accelerare il procedimento,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con la seguente votazione, espressa in forma palese peralzata di mano

Favorevoli n.	11
Contrari n.	1 (Sordi)
Astenuti n.	0

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 12

### **D E L I B E R A**

altresì, attesa l'urgenza di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
**Mirko Terreni /**  
**ArubaPEC S.p.A.**

Il Segretario Comunale  
**Dott. Riccardo Masoni /**  
**ArubaPEC S.p.A.**