



Al Settore Pianificazione del Territorio

**Oggetto: Comune di Casciata Terme Lari (PI) – Nuovo Piano Strutturale e nuovo Piano Operativo.** Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014. Contributo tecnico.

In relazione alla richiesta di contributo tecnico, pervenuta dal Settore regionale Pianificazione del Territorio con nota prot. n. 168157 del 29/03/2017, si trasmette il seguente contributo tecnico di competenza.

Il presente contributo, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 65/2014, è relativo alla verifica di conformità alle previsioni del nuovo Piano Strutturale e nuovo Piano Operativo, che ricadono all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, al PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R. n. 37/2015.

Tenuto conto della documentazione trasmessa e della fase del procedimento, il Settore esprime una valutazione di tipo preliminare, riservandosi di sviluppare le valutazioni di merito in sede propria ovvero tramite la conferenza paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT e dell'art. 31 della L.R. 65/2014, che valuterà la conformazione dei suddetti strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica ai contenuti del PIT, in maniera congiunta con gli organi ministeriali competenti.

Dall'esame della documentazione, si rileva quanto segue:

Le previsioni del Piano Strutturale e del Piano Operativo, poste all'esito della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014, concernono:

- l'ampliamento dell'area produttiva posta in località Perignano, interna all'UTOE UP2, attraverso l'individuazione di 2 areali di espansione esterni al perimetro del territorio urbanizzato, finalizzati rispettivamente:

- alla realizzazione di 100.000 mq di SUL (AREA 1) per attività industriali - artigianali (80%) e commerciali (20%);
- alla realizzazione di 30.000 mq di SUL (AREA2) di cui il 90% per attività industriali - artigianali e il restante 10% per attività direzionali e turistico ricettive;

- la previsione di un'area definita "Insediamento Minore IP1 - Crossodromo", posta nel territorio aperto all'interno del sub sistema agricolo della piana del Fosso Zannone, e finalizzata alla realizzazione di una pista per motocross e di alcuni locali e zone di servizio (officina, locali di ristoro, servizi igienici e aree di sosta).

Tali aree non interessano "Beni" paesaggistici.

Il comune di Casciana Terme Lari ricade all'interno dell'ambito di paesaggio n. 8 "Piana Livorno - Pisa - Pontedera del PIT - PPR.

Gli areali relativi all'espansione dell'area produttiva dell'UTOE UP2 (AREA 1 e AREA 2), risultano essere classificati:

- nella carta dei "Sistemi morfogenetici della prima Invariante Strutturale del PIT - PPR "i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici" come "Margine Inferiore";



**REGIONE TOSCANA**  
**Giunta Regionale**

*Direzione Urbanistica e Politiche Abitative*

*Settore Tutela, riqualificazione e  
valorizzazione del paesaggio*

- nella “Carta della rete ecologica” della seconda Invariante Strutturale “i caratteri ecosistemici del paesaggio”, come “*Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata*”;

In riferimento a tali areali:

- le “*indicazioni per le azioni*” contenute nell’Elaborato “Abachi delle invarianti”, sulla base dei riconoscimenti e alle classificazioni operate dalla seconda Invariante Strutturale, evidenziano la necessità di ridurre i processi di consumo di suolo agricolo, di conservare gli agroecosistemi di pianura urbanizzata e di migliorare la permeabilità ecologica delle aree agricole.

- la *Direttiva 1.1*, correlata all’Obiettivo n. 1 della disciplina della Scheda d’Ambito di paesaggio n. 8, evidenzia la necessità di recuperare i livelli di permeabilità ecologica del territorio di pianura. Allo stesso modo al punto 7 degli *Indirizzi per le politiche* viene indicata, al fine di migliorare o aumentare i livelli di permeabilità ecologica, la necessità di orientare i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione verso il contenimento e, ove possibile, la riduzione del già elevato grado di impermeabilizzazione e consumo di suolo.

La previsione del Piano Strutturale e del Piano Operativo, definita “Insediamento Minore IP1 “Crossodromo”, ricade in area classificata:

- nella carta dei “Sistemi morfogenetici” quale “*Bacini di esondazione*” ;

- nella “Carta della rete ecologica” della seconda invariante, quale “*Matrice agroecosistemica di pianura*”.

In riferimento a tale previsione non si rilevano indicazioni specifiche all’interno delle Elaborazioni disciplinari del PIT - PPR.

Da quanto sopra rilevato e per quanto di competenza, in riferimento agli interventi sottoposti all’esito della Conferenza in oggetto, si evidenzia che l’ampliamento dell’area produttiva, posta in località Perignano, con particolare riferimento all’AREA 1, per l’estensione dell’area e per la quantità di SUL prevista, potrebbe andare a costituire un elemento di criticità paesaggistica.

Il Settore resta a disposizione per qualsiasi chiarimento ed approfondimento in merito.

Responsabile della P.O. Arch. Cecilia Berengo

tel. 055/4385307 e-mail [cecilia.berengo@regione.toscana.it](mailto:cecilia.berengo@regione.toscana.it)

Cordiali saluti.

Il Direttore e Responsabile del Settore  
Ing. Aldo Ianniello