



# **PIANO OPERATIVO**

(art. 95 della L.R. 65/2014 e ss. mm.ii.)

## **RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

(art. 18 comma 3 della L.R. 65/2014 e ss. mm. e ii.)

**Allegato A**

## **Premessa**

Il presente documento, redatto ai sensi dell'art 18 della L.R. 65/2014 accompagna gli atti di formazione del Piano Operativo, redatto ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014, del Comune di Casciana Terme Lari, e si occupa degli aspetti procedurali inerenti l'iter di adozione dello stesso strumento della pianificazione urbanistica comunale.

## **Aspetti procedurali e compiti del Responsabile del Procedimento**

La figura del Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 e ss. mm. e ii.:

- accerta e certifica che il procedimento medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
- verifica altresì che il nuovo strumento della pianificazione urbanistica comunale si formi nel rispetto della L.R. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento sovraordinata tenendo conto degli ulteriori piani o progetti di settore dei soggetti istituzionali competenti. A tal fine, assicura che lo strumento della pianificazione comunale sia corredato da una relazione tecnica, nella quale siano evidenziati e certificati in particolare:
  - a) i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
  - b) ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
  - c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, della L.R. 65/2014 con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
  - d) ove si tratti di uno strumento di pianificazione comunale, il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 4 della L.R. 65/2014;
  - e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III della L.R. 65/2014 e del relativo regolamento di attuazione;
  - f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione.

Prima dell'adozione dell'atto, il responsabile del procedimento assicura l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati; in particolare predispone una relazione sull'attività svolta ai sensi dei commi 1, 2 e 3 dell'art. 18 della L.R. 65/2014 che, unitamente al rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'articolo 38 della citata legge, costituisce allegato all'atto da adottare.

Il responsabile del procedimento assicura, a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi ai procedimenti di formazione del presente atto di governo del territorio e della presente relazione.

## **Iter di formazione del Piano Operativo**

Ad oggi gli estinti Comuni di Casciana Terme e di Lari sono dotati di:

- l'estinto Comune di Casciana 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 Regolamento Urbanistico vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 10/12/2004, pubblicata sul B.U.R.T. n. 4 del 26/01/2005 e deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 28/01/2010 e successive varianti.

Il Comune di Casciana Terme Lari è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 27/03/2019 e di Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 05/08/2020;

Prima della fusione degli estinti comuni di Casciana Terme e di Lari a dicembre 2013 è stato redatto il documento di Avvio del procedimento e Rapporto Preliminare V.A.S. del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico del Nuovo Comune di Casciana Terme Lari ed approvato con:

- 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 piano strutturale del Comune di Casciana Terme Lari – approvazione";
- 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";

Entrambe le deliberazioni contenevano i seguenti obiettivi:

- a. adeguamento dello strumento di pianificazione ai nuovi strumenti di pianificazione sovraordinati, L.R.T. n.1/2005, nuovo PIT regionale e nuovo PTC provinciale;
- b. monitoraggio della prima attuazione dei singoli Regolamenti Urbanistici, redatti sulla base dei Piani Strutturali vigenti nei due Comuni e adeguare il nuovo Regolamento Urbanistico il nuovo Piano Strutturale in seguito al monitoraggio di cui sopra;
- c. aggiornamento del quadro conoscitivo dal punto di vista dello stato delle risorse fisiche del territorio, di cui il presente rapporto preliminare VAS costituisce una prima ricognizione e al quale si rimanda per una ricognizione delle risorse interessate;
- d. aggiornamento del quadro conoscitivo dal punto di vista delle risorse economiche, delle dinamiche presenti nei settori produttivi maggiormente significativi del territorio comunale;
- e. aggiornamento del quadro conoscitivo dal punto di vista delle risorse agricole e alle dinamiche presenti nel settore della produzione frutticola, tipica delle colline del territorio;
- f. aggiornamento del quadro conoscitivo dal punto di vista delle attività turistiche di tipo termale, culturale e rurale;
- g. aggiornamento del quadro conoscitivo dal punto di vista delle dinamiche demografiche e sociali e dei fabbisogni riferiti alle varie funzioni dei centri urbani e del territorio;
- h. aggiornamento del quadro conoscitivo in relazione allo stato di attuazione dei Regolamenti Urbanistici vigenti rispetto a tutte le funzioni che caratterizzano i centri urbani residenza, turismo, commercio, attività produttive, e servizi;
- i. alla luce dell'analisi aggiornata dello stato delle risorse sia fisiche che antropiche aggiornare gli obiettivi e le strategie per i prossimi anni nel rispetto dello Statuto del

Territorio anch'esso aggiornato nelle sue componenti in base all'analisi e alle nuove disposizioni di legge, in particolare in materia ambientale;

- j. verifica e aggiornamento dell'architettura sistemica dei piani strutturali esistenti di cui in questo documento si fornisce una prima ipotesi attraverso l'omogeneizzazione dei piani esistenti, da verificare nella fase di costruzione del nuovo Piano Strutturale, alla luce dei nuovi strumenti di pianificazione sovraordinati rispetto ai quali deve essere certificata la coerenza;
- k. verifica degli obiettivi di piano rispetto alle scelte delle Amministrazioni Comunali interpreti delle istanze delle comunità locali;
- l. verifica degli obiettivi di piano nell'ambito dei processi di partecipazione previsti e rispetto ai contributi provenienti dagli enti preposti alla gestione delle risorse.

Il documento di Avvio del procedimento ed il Rapporto Preliminare V.A.S. è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti e agli organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla-osta o assensi comunque denominati in data 30/04/2014 con prot. nn. 0005379/2014 e 0005380/2014; i soggetti, gli enti e gli organi sono stati individuati nelle deliberazioni sopra citate e sono:

- Regione Toscana
- Provincia di Pisa
- Autorità di bacino "Fiume Arno"
- Soprintendenza ai beni architettonici e ambientali
- Soprintendenza archeologica
- Autorità Idrica Toscana
- Ato Toscana Costa
- Acque spa
- A.R.P.A.T. – Dipartimento di Pisa
- Azienda Asl n. 5 – Zona Valdera
- Consorzio 4 Basso Valdarno
- Geofor spa
- Corpo Forestale dello Stato – Comando Provinciale di Pisa
- Enel
- Toscana Energia spa
- TERNA spa
- Telecom
- Snam Rete Gas
- Rete ferroviaria italiana spa
- Camera di Commercio di Pisa
- ARTEA – Azienda Regionale Toscana per Erogazioni in Agricoltura
- A.R.S.I.A. - Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione del settore Agricolo forestale;
- Comuni limitrofi: Capannoli, Cascina, Chianni, Crespina Lorenzana, Ponsacco, Pontedera, Santa Luce, Terricciola
- Unione Valdera
- Collegi ed Ordini professionali
- Italia Nostra
- Legambiente Valdera
- LIPU – delegazione di Pisa
- WWF – sede di Pisa

in risposta alla richiesta di contributi e di pareri sono pervenuti i seguenti contributi:

- in data 12/05/2014 prot. n.0005761 Autorità di Bacino del fiume Arno
- in data 15/05/2014 prot. n.0005951 A.R.P.A.T.

- in data 26/05/2014 prot. n.0006290 TERNA Rete Italia
- in data 12/06/2014 prot. n.0007040 Provincia di Pisa
- in data 18/06/2014 prot. n.0007194 Acque S.p.A.
- in data 07/07/2014 prot. n.0008024 Regione Toscana - Direzione Generale Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale Settore Infrastrutture di trasporto strategiche e cave nel governo del territorio e Settore Disciplina, politiche ed incentivi del commercio e attività terziarie
- in data 06/08/2014 prot. n.0009315 Regione Toscana - Direzione Generale Politiche Ambientali, Energia e Cambiamenti Climatici Settore Rifiuti e bonifiche dei siti inquinati;

Il Documento di Avvio del Procedimento è stato inoltre oggetto di integrazione nel 2019 in seguito all'entrata in vigore del Piano di Indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. n.37/2015, e della L.R. n.65/2014 e ss. mm. e ii., che hanno profondamente cambiato l'approccio alla materia di pianificazione territoriale e urbanistica e di paesaggio. Questo documento contiene gli obiettivi di qualità e le direttive correlate, nonché le prescrizioni per le aree soggette a vincolo paesaggistico, che interessano il territorio del Comune di Casciana Terme Lari, desunti dal P.I.T./P.P.R. L'integrazione al Documento di Avvio del Procedimento, redatto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e dell'art 21 della Disciplina di Piano del P.I.T./P.P.R. è stato inviato ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti e agli organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla-osta o assensi comunque denominati e sopra elencati.

In risposta alla richiesta di contributi e di pareri sono pervenuti i seguenti contributi:

- in data 20/01/2020 prot. n. 0002176 Toscana Energia
- in data 29/01/2020 prot. n. 0001806 Azienda USL Toscana nord ovest

Il procedimento di redazione del Piano Operativo si configura anche come monitoraggio dei regolamenti urbanistici vigenti degli estinti Comuni di Lari e di Casciana Terme per cui è stato necessario procedere alla verifica dello stato di attuazione dei R.U. vigenti ed operare tutte le necessarie considerazioni in merito.

Come previsto dall'art. 25 della L.R. 65/2014 in data 17/12/2019 è stata effettuata, presso la Regione Toscana, la Conferenza di Copianificazione indetta su richiesta del Comune, al fine di poter pianificare alcune aree che sono collocate esternamente al perimetro del territorio urbanizzato.

L'esito della Conferenza di Co-Pianificazione è stato positivo, in quanto la stessa ha ritenuto le previsioni di Piano Operativo conformi, a quanto previsto dalla L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., con la necessità però di dover adottare talune raccomandazioni.

Il Piano Operativo del Comune di Casciana Terme Lari è costituito dai seguenti elaborati:

- REL – Relazione illustrativa
  
- Q.C. 01a - Invariante Strutturale I - Quadrante Nord
- Q.C. 01b - Invariante Strutturale I - Quadrante Sud
- Q.C. 02a - Invariante Strutturale II- Quadrante Nord
- Q.C. 02b - Invariante Strutturale II - Quadrante Sud
- Q.C. 03a - Invariante Strutturale III - La pianura Nord
- Q.C. 03b - Invariante Strutturale III - La collina Nord
- Q.C. 03c - Invariante Strutturale III - La collina Centro
- Q.C. 03d - Invariante Strutturale III - La collina Sud
- Q.C. 04a - Invariante Strutturale IV - Quadrante Nord

- Q.C. 04b - Invariante Strutturale IV - Quadrante Sud
- Q.C. 05a - Vincoli di natura paesaggistica ed ambientale - Quadrante Nord
- Q.C. 05b - Vincoli di natura paesaggistica ed ambientale - Quadrante Sud
- Q.C. 06a - Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica e impiantistica - Quadrante Nord
- Q.C. 06b - Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica e impiantistica - Quadrante Sud
  
- Q.P. 01a - Strategie per il territorio rurale - La pianura Nord
- Q.P. 01b - Strategie per il territorio rurale - La collina Nord
- Q.P. 01c - Strategie per il territorio rurale - La collina Centro
- Q.P. 01d - Strategie per il territorio rurale - La collina Sud
- Q.P. 02a - Strategie per il territorio urbanizzato - Lari\_Sud
- Q.P. 02b - Strategie per il territorio urbanizzato - Lari\_Nord
- Q.P. 02c - Strategie per il territorio urbanizzato - Casciana Terme
- Q.P. 02d - Strategie per il territorio urbanizzato - Perignano, Casine e Spinelli
- Q.P. 02e - Strategie per il territorio urbanizzato - Perignano industriale
- Q.P. 02f - Strategie per il territorio urbanizzato - Quattro Strade, Lavaiano
- Q.P. 02g - Strategie per il territorio urbanizzato - Cevoli e Ripoli, La Capannina, Prunetta
- Q.P. 02h - Strategie per il territorio urbanizzato - Casciana Alta, Boschi di Lari, San Ruffino, Usigliano
- Q.P. 02i - Strategie per il territorio urbanizzato - Parlascio, Ceppato, Sant'Ermio, Collemontanino
- Q.P. 03a - Il sistema della viabilità e della mobilità sostenibile e della accessibilità urbana - Quadrante Nord
- Q.P. 03b - Il sistema della viabilità e della mobilità sostenibile e della accessibilità urbana - Quadrante Sud
- Q.P. 04a - Carta delle aree soggette a esproprio per pubblica utilità - Quadrante Nord
- Q.P. 04b - Carta delle aree soggette a esproprio per pubblica utilità - Quadrante Sud
- Q.P. 05 - Carte e Documenti della fattibilità geologica, idraulica e sismica (n.10 carte e n.1 Relazione geologica)
  
- D.T. 01 - N. T. A.
- D.T. 02a - Schede Norma per insediamenti minori in territorio rurale
- D.T. 02b1 - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato UTOE1
- D.T. 02b2 - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato UTOE2
- D.T. 03 - Classe di valore e categorie di intervento sul patrimonio edilizio storicizzato
- DT 04a1 - Rapporto Ambientale V. A. S.

- DT 04a2 - Appendice 1 VAS– Valutazione delle schede di trasformazione T.U./T.R.
- DT 04b - Sintesi Non Tecnica-VAS
- DT 05 - Elenco delle proprietà delle aree di cui alla Tav. QP04
- Relazione del Responsabile del Procedimento (ALLEGATO A)
- Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione (ALLEGATO B)

In data 03/04/2020 è stato effettuato, ai sensi 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 iscritte nel registro dei depositi con il n.426 del 10/04/2020.

Occorre inoltre precisare che le previsioni contenute nello strumento di pianificazione urbanistica comportano l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree che non risultano già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di altri enti e soggetti pubblici e, ai sensi del D.P.R. 327/2001.

### **Certificazione**

Il sottoscritto Arch. Nicola Barsotti, in qualità di Responsabile del Procedimento per la formazione e approvazione del Piano Operativo del Comune di Casciana Terme Lari

Viste:

- la L.R. 10 novembre 2014, n.65 e ss. mm. e 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. e ii. recante “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione d'incidenza”;
- la Deliberazione di Consiglio Regionale n°37 del 27/03/2015 di approvazione del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico (PIT) e successive varianti;
- Il PTCP della Provincia di Pisa approvato con D.C.P. n.100 del 27/07/2006 e successive varianti;
- il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) approvato con delibera del Comitato Istituzionale n. 235 del 03/03/2016.
- L.R. 22 novembre 2013, n. 68 con la quale 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;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 17/12/2013 dell'ex Comune di Casciana Terme con la quale è stato approvato il "Rapporto Ambientale Preliminare" redatto ai sensi dell'art 23 della L.R. 10/2010, con finalità anche di Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 15 della L.R. 1/2005;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 21/12/2013 dell'ex Comune di Lari con la quale è stato approvato il "Rapporto Ambientale Preliminare" redatto ai sensi dell'art 23 della L.R. 10/2010, con finalità anche di Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 15 della L.R. 1/2005;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.147 del 27/11/2019 avente ad oggetto “Avvio delle procedure di piano operativo del Comune di Casciana Terme Lari ai sensi dell’art. 17 della L.R.65/2014 e ss.mm.ii. e dell’art.20 della disciplina di piano del P.I.T./P.P.R. e contestuale avvio di valutazione della procedura

- ambientale strategica – integrazione”;
- la Conferenza di Co-pianificazione tenutasi in data 17/12/2019, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, al fine di analizzare alcune previsioni poste al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato;
  - l'avvenuto deposito delle indagini geologiche effettuato presso la Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa – sede di Pisa in data 03/04/2020;
  - la certificazione di adeguatezza delle indagini geologico-tecniche relative al Piano Operativo rilasciata da parte dei geologici incaricati Dott.ssa Geol. Francesca Franchi e Dott. Geol. Alberto Frullini;
  - l'attestazione di compatibilità rilasciata dall'arch. Graziano Massetani in qualità di capogruppo della R.T.P. incaricata della formazione del Piano Operativo del Comune di Casciana Terme Lari nella quale si attesta che gli elaborati progettuali dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio del Comune di Casciana Terme Lari sono compatibili con le indagini geologiche;
  - il Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014 e ss. mm. e ii.;
  - i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione sovraordinati;

Accertato il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di pianificazione e territoriale e urbanistica ed in particolare la L.R. 65/2014 e ss.mm.ii.

### **DICHIARA E CERTIFICA**

ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., che:

- il procedimento per l'adozione del Piano Operativo del Comune di Casciana Terme Lari si è svolto nel rispetto della L.R. 65/2014 e delle norme legislative e dei regolamenti vigenti;
- il presente atto di governo del territorio risulta coerente con gli strumenti di pianificazione territoriale e di governo del territorio e con i piani e i programmi di settore di altre amministrazioni;
- il procedimento per l'adozione e i contenuti del Piano Operativo rispettano le disposizioni di cui al Titolo I, capo I della L.R. 65/2014 con particolare riferimento alla tutela e alla riproduzione del patrimonio territoriale;
- nella redazione del Piano Operativo del Comune di Casciana Terme Lari sono stati rispettati i criteri fissati dall'art. 4 della L.R. 65/2014 per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato;
- il procedimento di redazione del Piano Operativo del Comune di Casciana Terme Lari è avvenuto nel rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al Titolo IV, capo III della L.R. 65/2014 e del relativo regolamento di attuazione D.P.G.R. 63/R/2016;
- i contenuti del Piano Operativo rispettano le disposizioni di cui al Titolo V della L.R. 65/2014 e del relativo regolamento di attuazione;
- il Piano Operativo è stato redatto ai sensi di quanto disposto dagli art. 20 e 21 della Disciplina di P.I.T./P.P.R. e costituisce conformazione allo stesso;
- il Piano Operativo ha recepito le disposizioni contenute nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana e in particolare la Disciplina del Piano e le disposizioni contenute all'interno della Scheda d'Ambito n°8 "Piana Livorno-Pisa-Pontedera";



- il Piano Operativo è sottoposto al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., a tal fine è stato redatto il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica;
- il Piano Operativo di Casciana Terme Lari è corredato della relazione tecnica ai sensi dell'art. 18, comma 2 della L.R. 65/2014.

*Casciana Terme Lari, lì 29 aprile 2021*

Il Responsabile del Procedimento  
- Dr. Arch. Nicola Barsotti -