



Oggetto: L.R. 65/2014 - D.P.G.R. n. 5/R/2020 – Comune di Casciana Terme Lari:

- Deposito n. 569 del 24/02/2023 “Variante al Regolamento Urbanistico vigente dell’ex Comune di Lari, UTOE a prevalente carattere produttivo/commerciale di Perignano, zona D2 comparti nn. 7 e 8” (rif. Vs prot. 3249 del 17/02/2023);
- Deposito n. 570 del 24/02/2023 “Piano attuativo ricadente in zona D2 “Area di espansione a prevalente carattere produttivo/commerciale comparto n. 7” UTOE a prevalente carattere produttivo/commerciale di Perignano” (rif. Vs prot. 3250 del 17/02/2023);
- Deposito n. 571 del 24/02/2023 “Piano attuativo ricadente in zona D2 “Area di espansione a prevalente carattere produttivo/commerciale comparto n. 8” UTOE a prevalente carattere produttivo/commerciale di Perignano” (rif. Vs prot. 3251 del 17/02/2023).

**Comunicazione ai sensi dell’art. 12, comma 2, DPGR n.5/R/2020 – Richiesta integrazioni**

Al Comune di Casciana Terme Lari  
Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio  
c.a. Arch. Nicola Barsotti

Con note del 17/02/2023 n. 3249, per la variante al Regolamento Urbanistico, n. 6250, per il piano attuativo del comparto n. 7 e n. 6251, per il piano attuativo del comparto n. 8, codesto Comune ha effettuato il deposito delle indagini in oggetto.

Successivamente con nostre note del 24/02/2023 rispettivamente n. 98874 per la variante al Regolamento Urbanistico, n. 98875 per il piano attuativo comparto n. 7 e n. 98876 per il piano attuativo comparto n. 8 sono stati comunicati gli estremi dei depositi effettuati e l’avvio dei rispettivi procedimenti di controllo.

Considerato che per gli aspetti di competenza, vari elaborati risultano comuni ai tre depositi, è stata condotta un’istruttoria unica sulla variante al R.U. e i due Piani di Lottizzazione.

L’area di interesse è situata in Loc. Perignano, nel Comune di Casciana Terme Lari, ed è delimitata a sud da Via Sicilia e a nord dalla Fossa Nuova. La variante al Regolamento Urbanistico vigente risulta necessaria per recepire quanto indicato dal Piano Operativo adottato, ma non ancora approvato, al fine di permettere la realizzazione delle previsioni dei due piani attuativi in oggetto.

Nello specifico la variante riguarda i seguenti aspetti:

- l’inserimento all’interno delle schede norma della destinazione d’uso “*commerciale all’ingrosso e depositi*”;
- una nuova ubicazione dei parcheggi pubblici previsti, in coerenza con quanto riportato nel Piano Operativo adottato;
- il recepimento dei dimensionamenti complessivi indicati dal Piano Operativo, leggermente superiori a quelli previsti dal Regolamento Urbanistico vigente.

I due piani attuativi hanno come oggetto la realizzazione di edifici a destinazione d’uso logistica con relativi piazzali, parcheggi pubblici, nuova viabilità ed aree a verde.

Relativamente al sopracitato Piano Operativo, redatto ai sensi del previgente regolamento approvato con DPGR 53/R/2011, si rappresenta che questo Ufficio ha concluso l’istruttoria di propria competenza relativa al controllo delle indagini geologiche con nota prot. n. AOOGR/404067 del 24/10/2022, con la quale è stato comunicato l’esito positivo del controllo subordinatamente al rispetto di alcune prescrizioni riguardanti anche le previsioni in argomento.





Le informazioni in essa contenute non risultano tuttavia sufficienti a descrivere e caratterizzare quanto implementato in termini modellistici. Si rende necessario pertanto trasmettere i file del modello sviluppato su HEC-RAS.

Fermo restando quanto sopra la suddetta relazione dovrà essere ampliata così da descrivere compiutamente le elaborazioni condotte, effettuando la verifica e discussione dei risultati, con particolare riferimento alle modalità di tracimazione, alle singolarità presenti sul territorio e ai fenomeni di propagazione extra alveo per tutta l'area interessata dagli effetti dello studio. Nella relazione dovranno, altresì, essere motivate le scelte tecniche effettuate nella caratterizzazione del modello (coefficienti di scabrezza e di espansione e contrazione, tolleranze, modalità di funzionamento di ponti e traverse, ecc). Dovranno altresì essere illustrate le condizioni al contorno assunte nella modellazione idraulica anche in termini di idrogrammi di esondazione derivanti dai corsi d'acqua che inducono la suddetta pericolosità da alluvione nell'area.

Si ricorda ancora, come prescritto nell'esito del PO, che la modellazione idrologico-idraulica dovrà essere estesa a tutta la zona a destinazione produttiva di Perignano e tener conto delle diverse fasi attuative dei singoli comparti, valutando, come indicato nello "Schema di interventi previsti per la messa in sicurezza idraulica della zona a destinazione produttiva di Perignano", allegato al medesimo PO, "le potenziali esondazioni che derivano dal reticolo idraulico secondario, costituito dalla Fossa Nuova (a Nord, al confine con il Comune di Ponsacco), dal Fosso Girotta e dal Rio Galletta, che attraversano le aree già urbanizzate", non limitandosi dunque soltanto a quelle della Fossa Nuova.

Le conseguenti opere per la gestione del rischio alluvioni e di non aggravio del rischio in altre aree, di cui all'art.8 della L.R. n.41/2018, dovranno poi essere illustrate in opportune tavole grafiche, finalizzate a evidenziarne le caratteristiche dimensionali ed eventuali particolarità. Si evidenzia ad esempio come negli elaborati depositati non siano riscontrabili tavole grafiche che illustrino le caratteristiche della prevista "cassa di compenso" del volume di 33.000 m<sup>3</sup> e dei relativi sfioratori di alimentazione e scarico, anche al fine di verificare il rispetto delle distanze stabilite all'art.3, comma 1, della sopracitata LR n.41/2018 dai corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico.

Occorrerà effettuate inoltre i richiesti approfondimenti circa l'eventuale interferenza della falda freatica con il fondo scavo della prevista "cassa di compenso", al fine di evitare che parte del volume della stessa possa trovarsi occupato dalle acque di falda.

Per quanto riguarda i criteri generali di fattibilità in relazione al rischio di alluvioni, di cui alla L.R. n.41/2018, si riscontra per ciascun deposito una specifica "Relazione idraulica", nelle quali per la definizione delle "opere di messa in sicurezza idraulica" si dichiara di aver fatto riferimento agli esiti dello studio idraulico sopra analizzato (previsione di canale di drenaggio circondariale e cassa di compenso).

Fermo restando dunque quanto sopra già evidenziato sul suddetto studio, presa visione dei contenuti delle sopracitate relazioni, si richiama innanzitutto la necessità, per la corretta valutazione del grado di magnitudo idraulica delle aree di previsione, di far riferimento alla specifica tavola redatta a supporto del Piano Operativo. Inoltre si rappresenta che la previsione di una cassa di accumulo, il cui svuotamento avviene mediante l'ausilio di pompe, non risulta riconducibile ad alcuna delle opere previste all'art. 8, comma 2, della suddetta L.R. n.41/2018.

Si invita per la valutazione delle condizioni di fattibilità delle nuove viabilità a far riferimento a quanto disposto all'art. 16, comma 4, della L.R. n.41/2018 e non all'art. 13, comma 4, della medesima norma in quanto le previsioni, come riportato nelle stesse relazioni, sono ubicate al di fuori del territorio urbanizzato.

Si prende atto che per la fattibilità degli edifici e dei piazzali vengono individuate opere per la gestione del rischio alluvioni riconducibili ad opere di sopraelevazione. La quota delle suddette opere dovrà risultare coerente con quanto modellato negli scenari di progetto indagati nel suddetto studio idraulico.

In conseguenza di tutto quanto sopra si dovrà procedere alla revisione degli elaborati architettonici al fine di renderli coerenti con le conseguenti disposizioni di fattibilità individuate. In particolare si rileva sin da ora come le nuove viabilità in previsione negli elaborati architettonici siano caratte-



rizzate in alcuni tratti da quote inferiori a quella di +16,60 m s.l.m., individuata al momento quale quota di sicurezza idraulica rispetto al battente duecentennale.

I suddetti elaborati grafici architettonici dovranno altresì essere integrati con sezioni territoriali tese ad illustrare il corretto recepimento delle condizioni di fattibilità nei confronti della gestione del rischio alluvioni.

Nelle Relazioni Idrauliche in argomento si riscontrano valutazioni ed analisi inerenti il dimensionamento delle vasche per garantire l'invarianza idraulica delle trasformazioni nonché delle opere di attraversamento del tratto di asta di monte del Fosso della Palazzetta, non ricompreso nel reticolo idrografico di cui alla LR n.79/2012.

In relazione a ciò siamo a confermare quanto già espresso nella nostra nota di contributo n. 393776 del 12/11/2020 nell'ambito della "conferenza di servizi preliminare per l'ottenimento del parere del Genio Civile sul progetto presentato relativamente ad un Piano di Lottizzazione UTOE A PREVALENTE CARATTERE PRODUTTIVO-COMMERCIALE DI PERIGNANO (pratica edilizia n.2019/01)" circa il fatto che la determinazione dell'invarianza idraulica della trasformazione "*non rientra nelle specifiche valutazioni di competenza di questo Settore nell'ambito del controllo delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche a supporto degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica*" e che le suddette opere di attraversamento del Fosso della Palazzetta in tale tratto non sono soggette "*alla disciplina dell'art. 3 "Tutela dei corsi d'acqua" della stessa L.R. 41/2018*" e pertanto il corretto dimensionamento delle stesse viene demandato a codesta Amministrazione Comunale.

Infine dall'istruttoria eseguita sulla documentazione urbanistica complessivamente depositata, è emerso che nelle "Norme Tecniche di Attuazione" di entrambi i piani attuativi non si riscontrano riferimenti ai criteri generali di fattibilità geologica, sismica ed idraulica.

Si richiama pertanto la necessità di aggiornare ed integrare i suddetti elaborati con le opportune analisi e i corretti riferimenti ai criteri generali di fattibilità vigenti, di cui alle Direttive tecniche approvate con DGRT n.31/2020 e con le disposizioni della L.R. n. 41/2018.

Per quanto sopra esposto il procedimento in oggetto rimane sospeso in attesa della trasmissione delle integrazioni e dei chiarimenti indicati in istruttoria.

Distinti saluti

Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Federico Cioni

Referente Istruttoria: M. Rossi