



## COMUNE DI CASCINA PROVINCIA DI PISA

**ORIGINALE**

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 14 Del 26 Aprile 2007

**OGGETTO:** DELIBERAZIONE C.C. N. 32 DEL 6 APRILE 2006 RECANTE "PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA PER AMPLIAMENTO DELLA ZONA PRODUTTIVA DI OSPEDALETTO CON CONTESTUALE VARIANTE AL VIGENTE R. U.: ADOZIONE" - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ED APPROVAZIONE DEFINITIVA.

Il giorno **26 Aprile 2007** alle ore **15:30** nel Palazzo Comunale, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, risultano presenti i componenti contrassegnati:

---

**Sindaco**                FRANCESCHINI MORENO

---

#### Consiglieri Comunali

<input checked="" type="checkbox"/>	01- RIBECHINI ALESSANDRO	<input checked="" type="checkbox"/>	16- BIASCI MARIO
<input checked="" type="checkbox"/>	02- BETTI MICHELANGELO	<input type="checkbox"/>	17- CERRI ROBERTO
<input checked="" type="checkbox"/>	03- BETTI RICCARDO	<input checked="" type="checkbox"/>	18- BONANNI ROBERTO
<input type="checkbox"/>	04- BERRUGI SIMONA	<input checked="" type="checkbox"/>	19- PICCHI FRANCESCO
<input checked="" type="checkbox"/>	05- PAOLI ANDREA	<input checked="" type="checkbox"/>	20- PAGANELLI ANDREA
<input checked="" type="checkbox"/>	06- BONINI GIAN LUCA	<input checked="" type="checkbox"/>	21- CASTAGNA SANDRO
<input checked="" type="checkbox"/>	07- MARSILI DAVIDE	<input checked="" type="checkbox"/>	22- MINUTI MARIO
<input checked="" type="checkbox"/>	08- BENVENUTI CHIARA	<input type="checkbox"/>	23- MANGINI ROBERTA
<input checked="" type="checkbox"/>	09- MELLEA FERNANDO PIERO ROSARIO	<input checked="" type="checkbox"/>	24- GRASSULINI LORIS
<input checked="" type="checkbox"/>	10- CAREZZI DAL CANTO FRANCESCA	<input checked="" type="checkbox"/>	25- GOBBI SERGIO
<input checked="" type="checkbox"/>	11- BERNI LUIGI	<input checked="" type="checkbox"/>	26- RAMADAN OUDAY
<input checked="" type="checkbox"/>	12- MARIOTTI FABIO	<input type="checkbox"/>	27- LAPI ANDREA
<input checked="" type="checkbox"/>	13- DAMIANI ALESSIO	<input type="checkbox"/>	28- POLI FABIO
<input checked="" type="checkbox"/>	14- FELLONI ENRICO	<input type="checkbox"/>	29- ROCCHI ALBERTO
<input checked="" type="checkbox"/>	15- CAPPELLI GIACOMO	<input checked="" type="checkbox"/>	30- SIMONELLI VINICIO

---

Risultano assenti N° 6 componenti l'Assemblea.

Sono inoltre presenti gli **Assessori** contrassegnati:

<input checked="" type="checkbox"/>	1- VITOLO SANDRA -Vice Sindaco	<input type="checkbox"/>	5- BARONI CATERINA
<input checked="" type="checkbox"/>	2- MARIOTTI FABIO	<input checked="" type="checkbox"/>	6- LORENZI ROBERTO
<input checked="" type="checkbox"/>	3- FERRINI STEFANO	<input checked="" type="checkbox"/>	7- CIPOLLI PAOLO
<input checked="" type="checkbox"/>	4- ANTONELLI ALESSIO	<input type="checkbox"/>	8- VILLANI GIOVANNI

Presiede la Seduta **MINUTI MARIO** nella qualità di **PRESIDENTE** .

Assiste alla Seduta il **SEGRETARIO COMUNALE DE PRIAMO SALVATORE**.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- con propria precedente deliberazione n. 32 del 06 aprile 2006, esecutiva, è stata adottata:

a) ai sensi dell'art. 17 comma uno, della L.R.T. 03 gennaio 2005 n. 1 e successive modifiche, la variante al vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) interessante la zona produttiva di Ospedaletto, ubicata a cavallo del confine territoriale tra il Comune di Cascina ed il Comune di Pisa, e finalizzata alla previsione della realizzazione delle opere di difesa idraulica - quali cassa di laminazione del fosso di Titignano, comprensiva della realizzazione di un canale di collegamento tra quest'ultimo e la cassa medesima, innalzamento delle quote arginali del fosso di Titignano, dell'esecuzione della viabilità di progetto e dell'individuazione di un nuovo tracciato della linea elettrica ENEL A.T. 132 Kw sulle aree interessate dagli interventi suddetti in funzione dello sviluppo della zona produttiva di Ospedaletto e composta dai sottonotati elaborati:

- Tav. n. 1 – R.U. - estratto della tav. QV – n. 3 - stato attuale – scala 1:5000;
- Tav. n. 2 – R.U. - estratto della tav. QV – n. 3 - stato modificato – scala 1:5000;
- Norme tecniche di attuazione del vigente R.U. – stato attuale;
- Norme tecniche di attuazione del vigente R.U. – stato modificato;
- Indagine geologico-tecnica;

dando atto che l'efficacia della variante medesima comporta l'apposizione del suddetto vincolo espropriativo sulle aree sopradescritte per la durata di anni cinque;

b) ai sensi della citata L.R.T. 1/05, per la porzione di territorio relativo al Comune di Cascina, contestualmente alla variante di cui sopra, il piano particolareggiato (p.p.) di iniziativa pubblico relativo all'ampliamento della zona produttiva di Ospedaletto e costituito dai sottonotati elaborati tecnici:

### Quadro conoscitivo composto da:

- quadro conoscitivo;
- analisi dello stato attuale – documentazione fotografica;
- tav. n. 1A – quadro conoscitivo - planimetria - stato attuale;
- tav. n. 2A – quadro conoscitivo - foto aerea;

### Elaborati di progetto:

- tav. n. 1P – inquadramento generale – scala 1:20000;
- tav. n. 2P - planimetria generale delle previsioni – scala 1:2000;
- tav. n. 3P – planivolumetrico di progetto – scala 1:2000;
- tav. n. 4P – quadro riassuntivo delle previsioni e schema generale delle opere pubbliche – scala 1:5000;
- tav. n. 5P – parametri urbanistici dei comparti edificatori-scale varie;
- tav. n. 6P - schemi tipo delle sezioni stradali – scala 1:200;
- tav. n. 7P - schemi tipo delle sezioni stradali ed ambientali – scala 1:200;
- tav. n. 8P - schemi tipo rotatorie - scala 1:500;
- tav. n. 9P - schemi sottoservizi a rete-scala 1:5000;
- tav. n. 10P - viste prospettiche;
- tav. n. 11P - piano parcellare – scala 1:2000;
- tav. n. 12P – elenco ditte intestatarie;
- relazione tecnica;
- piano finanziario;
- norme tecniche di attuazione;
- indagine geologica e geotecnica con uniti sia lo studio idrologico-idraulico comprensivo di relazione, tav. n.1 – corografia (scala 1:15000) - e tav. n. 2 - soluzioni progettuali (scala 1:5000) sia i certificati prove penetrometriche;
- valutazioni effetti ambientali;

Escono dall'aula i consiglieri Benvenuti, Cappelli, Bonanni. Presenti n. 22.

**Considerato** che il Comune di Pisa ha provveduto con analoghi provvedimenti (rispettivamente deliberazione di C.C. n. 39 del 25/05/06 e n. 40 del 25/05/06) all'adozione della variante al vigente Regolamento Urbanistico relativamente alla porzione di area ricadente nel suo territorio e del presente piano particolareggiato, avente gli stessi contenuti ed elaborati;

**Preso atto** che:

- in data 21 giugno 2006 veniva affisso all'Albo Pretorio l'avviso di avvenuto deposito (al n. 457) presso la Segreteria Generale della deliberazione consiliare sopracitata e relativi allegati in libera visione al pubblico per quarantacinque giorni consecutivi affinché gli interessati, entro tale termine perentorio, potessero presentare eventuali osservazioni e contestualmente esposti manifesti nei luoghi di pubblica frequenza del territorio comunale;
- l'avviso di deposito sopraindicato veniva altresì pubblicato in pari data sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, parte IV, n. 25 e contestualmente affissi manifesti nei luoghi di pubblica frequenza del territorio comunale;
- con nota della Sezione Uso ed Assetto del Territorio (protocollo generale n. 8194 del 12 giugno 2006) tale deliberazione consiliare è stata trasmessa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 comma uno della citata L.R.T. 1/2005, alla Regione Toscana ed alla Provincia di Pisa affinché, entro sessanta giorni dal ricevimento, potessero presentare osservazioni;
- avverso il proprio succitato provvedimento di adozione sono pervenute quattro osservazioni riferite alle previsioni ricadenti nell'ambito del territorio comunale di Cascina tutte meglio descritte nell'attestazione redatta in data 12/04/2007 dal Segretario Comunale che qui si allega per formarne parte integrante e sostanziale (all. n. 1);

**Preso atto** altresì che:

- I) per la comunicazione dell'apposizione del vincolo alle ditte catastali proprietarie di aree interessate dalla realizzazione delle opere di difesa idraulica e delle opere pubbliche sopradescritte, si è proceduto, trattandosi di un numero superiore a cinquanta, mediante avviso pubblico affisso all'Albo pretorio del Comune di Cascina (in data 20 giugno 2006 al n. 451) e, un estratto di tale avviso, è stato pubblicato in data 24 agosto 2005 su tre quotidiani a diffusione nazionale e locale;
- II) con nota della Sezione Uso ed Assetto del Territorio prot. n. 10457 del 27 luglio 2006 è stata comunicata, in ottemperanza ai disposti di cui al punto 9 lett. d) del dispositivo della citata propria deliberazione 32/06, l'adozione di quest'ultima al titolare dell'autorizzazione di coltivazione di cava l'adozione ai fini della successiva modifica del progetto di risistemazione per la definitiva messa in sicurezza e il reinserimento ambientale dell'area;

**Visto** il rapporto del garante della comunicazione sull'attività svolta ai sensi dell'art. 20 comma 2 della L.R.T. 1/05, che qui si allega per formarne parte integrante e sostanziale (all. n. 2);

**Vista** la proposta di controdeduzioni redatta in data 26 febbraio 2007 dal gruppo di lavoro incaricato, che qui si allega come parte integrante e sostanziale (all. n. 3), che contiene le determinazioni assunte sulle nove osservazioni pervenute ai due Enti (di cui quelle identificate con i nn. 1, 2, 3, 4 e 6 sono pertinenti il territorio del Comune di Pisa; quella identificata con il n. 5, avente carattere generale, interessante entrambi gli Enti; quelle identificate con i nn. 7, 8 e 9 pertinenti il territorio di questo Comune);

**Vista** l'attestazione di conformità, redatta ai sensi dell'art. 16 comma uno della L.R.T. 1/05, del responsabile del procedimento della variante al vigente R.U. afferente alla presente approvazione, che qui si allega per formarne parte integrante e sostanziale (all. n. 4);

Esce dall'aula il consigliere Paganelli ed entrano i consiglieri Poli e Rocchi. Presenti n. 23.

**Visto** il verbale della commissione consiliare Uso ed Assetto del Territorio riunitasi nella seduta del 10 aprile 2007, agli atti del Servizio competente;

**Ritenuto** opportuno approvare in via definitiva sia la variante di cui trattasi sia il piano particolareggiato previa controdeduzioni alle osservazioni pervenute;

**Visti:**

- lo Statuto comunale vigente;
- la legge n. 1150/1942;
- il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327;
- la L.R.T. 03 gennaio 2005 n. 1 "Norme per il governo del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Circolare recante "Indicazioni di prima applicazione delle disposizioni della L.R.T. 3 gennaio 2005 n. 1 in ordine ai procedimenti comunali" approvata dalla Giunta Regione Toscana con deliberazione n. 289 del 21 febbraio 2005;
- la L.R.T. 18 febbraio 2005 n. 30 "Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità";
- il D.Lg.vo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche;
- il parere reso in conformità dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, qui allegato (all. n. 5);

Escono dall'aula i consiglieri Gobbi e Grassulini. Presenti n. 21.

con voti favorevoli 18, astenuti 3 (consiglieri Rocchi, Biasci, Felloni), resi palesemente dai n. 21 consiglieri presenti e n. 18 votanti,

Il Presidente mette in votazione un emendamento presentato dai gruppi consiliari Lista Civica – Patto per Cascina e Forza Italia da aggiungere in coda al testo della delibera, così come specificato nella nota allegata al presente atto (all. n. 14), che dà il seguente risultato:

voti favorevoli 4, contrari 17 (Sindaco e consiglieri Ribechini, Betti M., Betti R., Paoli, Bonini, Marsili, Mellea, Carezzi Dal Canto, Berni, Mariotti, Damiani, Picchi, Castagna, Minuti, Ramadan, Poli) resi palesemente dai n. 21 consiglieri presenti e votanti, l' emendamento è respinto e pertanto non si procede ad un'ulteriore votazione della delibera;

**DELIBERA**

*per i motivi indicati in narrativa e le premesse che vengono integralmente richiamati:*

- 1) di prendere atto che avverso la propria deliberazione n. 32 del 06 aprile 2006 illustrata nel preambolo sono pervenute quattro osservazioni tutte meglio descritte in premessa;
- 2) di recepire la proposta di controdeduzioni, che qui si allega come parte integrante e sostanziale (all. n. 3), redatta in data 26 febbraio 2007 dal gruppo di lavoro incaricato, che contiene le determinazioni assunte sulle osservazioni limitatamente a quelle identificate con i nn. 5, 7, 8 e 9 presentate a questo Ente e pertinenti al territorio del Comune di Cascina facendo proprie le motivazioni ivi contenute;
- 3) di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 17 comma quattro, della L.R.T. 03 gennaio 2005 n. 1 e successive modifiche, la variante parziale al vigente R.U. precedentemente adottata con propria deliberazione n. 32 del 06 aprile 2006 che risulta costituita, in virtù dell'accoglimento parziale delle osservazioni, dai sottonotati elaborati:
  - Tav. n. 1 – R.U. - estratto della tav. QV – n. 3 - stato attuale – scala 1:5000;
  - Norme tecniche di attuazione del vigente R.U. – stato attuale;
  - Norme tecniche di attuazione del vigente R.U. – stato modificato;
  - Indagine geologico-tecnica;*già allegati alla citata deliberazione di adozione e che conservano validità in quanto non modificati;*

- Tav. n. 2 – R.U. - estratto della tav. QV – n. 3 -stato modificato – scala 1:5000 (all. n. 6),  
*che si allega per formarne parte integrante e sostanziale e va a sostituire quella corrispondente adottata con la citata propria deliberazione n. 32/06;*

4) di dare atto che la presente approvazione definitiva comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, per la durata di anni cinque, sulle aree interessate dalle previsioni di realizzazione delle opere pubbliche esterne al comparto produttivo quali le opere di difesa idraulica, l'esecuzione della viabilità di progetto e l'individuazione del nuovo tracciato della linea elettrica ENEL A.T. 132 Kw.;

5) di approvare in via definitiva, ai sensi della citata legge regionale, il piano particolareggiato di iniziativa pubblica relativo all'ampliamento della zona produttiva di Ospedaletto precedentemente adottato con proprio atto deliberativo n. 32 del 06 aprile 2006 e che risulta costituito dai seguenti elaborati:

Quadro conoscitivo composto da:

- quadro conoscitivo;
- analisi dello stato attuale – documentazione fotografica;
- tav. n. 1A – quadro conoscitivo - planimetria - stato attuale;
- tav. n. 2A – quadro conoscitivo - foto aerea;

Elaborati di progetto:

- tav. n. 1P – inquadramento generale – scala 1:2000,
- tav. n. 6P - schemi tipo delle sezioni stradali – scala 1:200,
- tav. n. 7 P - schemi tipo delle sezioni stradali ed ambientali – scala 1:200,
- tav. n. 8P - schemi tipo rotatorie - scala 1:500,
- tav. n. 10P - viste prospettiche,
- tav. n. 12P – elenco ditte intestatarie,
- relazione tecnica,
- piano finanziario,
- norme tecniche di attuazione,
- indagine geologica e geotecnica con uniti sia lo studio idrologico-idraulico comprensivo di relazione, tav. n. 1 – corografia (scala 1:15000) e tav. n. 2 - soluzioni progettuali (scala 1:5000) sia i certificati prove penetrometriche;
- valutazioni effetti ambientali;

*già allegati alla citata deliberazione di adozione e che conservano validità in quanto non modificati;*

- tav. n. 2P - planimetria generale delle previsioni – scala 1:2000 (all. n. 7);
- tav. n. 3P – planivolumetrico di progetto – scala 1:2000 (all. n. 8);
- tav. n. 4P – quadro riassuntivo delle previsioni e schema generale delle opere pubbliche – scala 1:5000 (all. n. 9);
- tav. n. 5P – parametri urbanistici dei comparti edificatori-scale varie (all. n. 10);
- tav. n. 9P - schemi sottoservizi a rete - scala 1:5000 (all. n. 11);
- tav. n. 11P - piano parcellare – scala 1:2000 (all. n. 12);
- norme tecniche di attuazione (all. n. 13);

*che si allegano per formarne parte integrante e sostanziale e vanno a sostituire quelli corrispondenti adottati con la citata propria deliberazione n. 32/06;*

6) di dare atto che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 16 comma 9 della legge n. 1150/42, 12 comma 1 lett. a) del D.P.R. 327/2001 e 9 comma 1 lett. b) della L.R.T. 30/1995, l'approvazione definitiva del piano attuativo in oggetto equivale a dichiarazione di pubblica utilità e limitatamente alle opere pubbliche costituite da impianti e servizi pubblici previste nei comparti; mentre la pubblica utilità delle opere pubbliche da realizzarsi all'esterno della perimetrazione del

p.p. sarà dichiarata contestualmente all'approvazione dei progetti definitivi delle opere medesime;

- 7) di dare atto che il presente piano particolareggiato avrà validità di dieci anni che decorreranno dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana ed entro tale termine dovranno essere eseguite le eventuali procedure espropriative necessarie all'attuazione del piano stesso;
- 8) di disporre che:
  - I) il Servizio Urbanistica provveda:
    - a) a depositare presso la segreteria comunale il presente provvedimento a libera visione del pubblico mediante affissione all'Albo pretorio comunale;
    - b) ai sensi dell'art. 17 comma sei della citata legge regionale, alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana dell'avviso relativo alla presente approvazione decorsi almeno trenta giorni dalla medesima;
    - c) a trasmettere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 comma sette della citata L.R.T. 1/2005, copia del presente provvedimento esecutivo alla Regione Toscana ed alla Provincia di Pisa;
  - II) il Responsabile del procedimento del p.p. provveda a notificare, entro il termine di trenta giorni dall'avvenuto deposito, lo stesso a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso;
- 9) di dare atto che, ai sensi del sopra citato art. 17 comma sei, la variante di cui trattasi acquista efficacia dalla data di pubblicazione di cui al precedente punto 8 lett. b) e da tale data acquisterà efficacia anche lo strumento attuativo.

Il presente verbale è stato approvato e qui di seguito sottoscritto:

II PRESIDENTE  
MINUTI MARIO

II SEGRETARIO COMUNALE  
DE PRIAMO SALVATORE

---

Iniziata la pubblicazione il \_\_\_\_\_ Rep. N. \_\_\_\_\_

---

**ESECUTIVA** il \_\_\_\_\_ ai sensi di Legge previa pubblicazione  
all'Albo Pretorio dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ senza opposizioni.

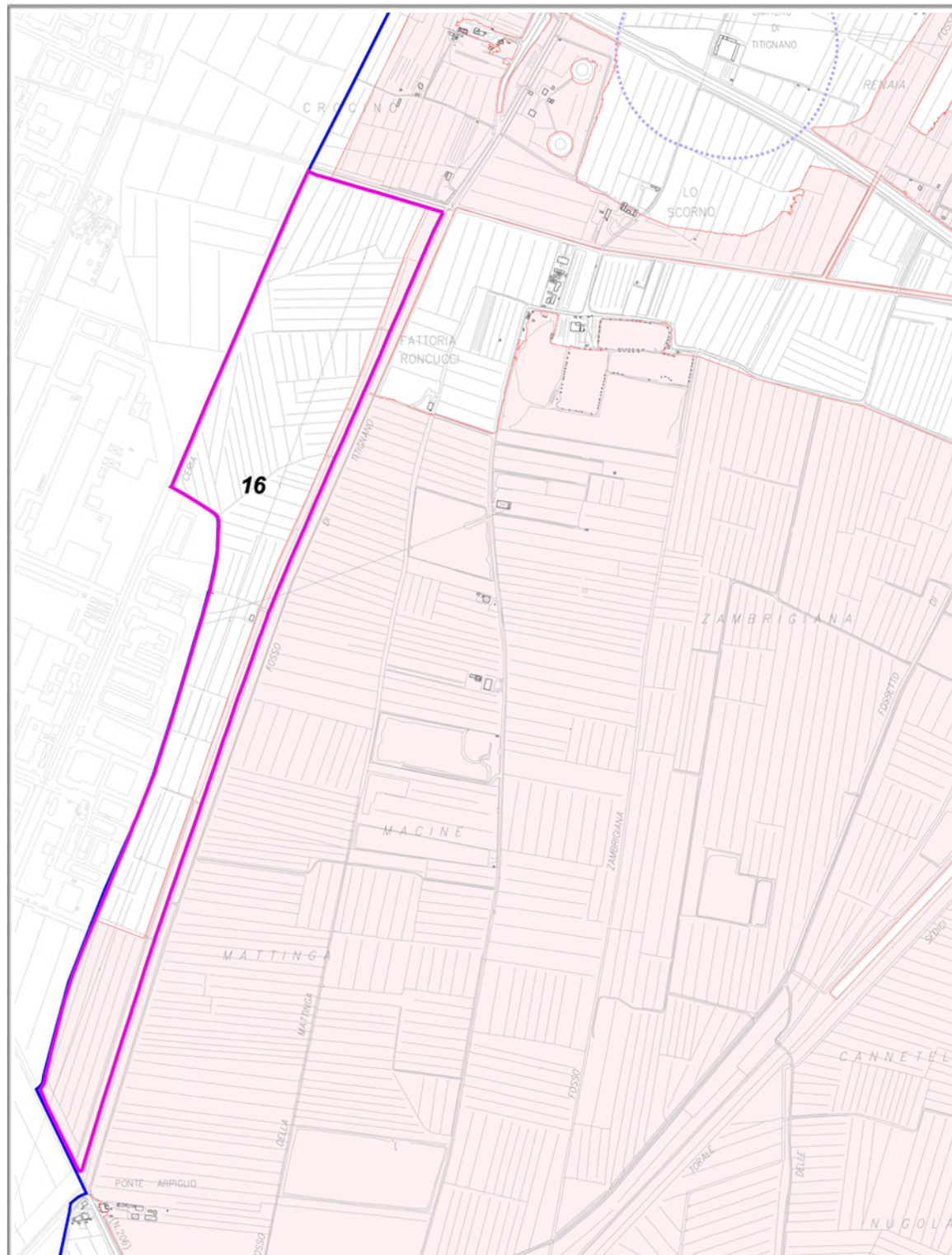
II SEGRETARIO COMUNALE



## COMUNE DI CASCINA

### Cartografia generale del territorio con localizzazione dei comparti

*Comprensiva delle modifiche dei comparti, a seguito dell'approvazione della variante al R.U. per aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica errori materiali con delibera di C.C. n°95 del 27/07/2017.*



#### Legenda

- Confine comunale
- fascia di rispetto cimiteri
- pericolosità idraulica molto elevata

#### Destinazione prevalente delle aree con numero di identificazione del comparto

- nuovo impianto residenziale
- Piano attuativo prevalentemente commerciale
- Piano attuativo prevalentemente industriale - artigianale
- Piano di recupero non riportato in cartografia
- Piano di recupero residenziale
- PUC - piano unitario convenzionato residenziale
- Puc o Pup non riportati in cartografia
- servizi di interesse comune
- attività sportive