



**Variante di monitoraggio al
Regolamento Urbanistico
con contestuale
Variante al Piano Strutturale**

Il Responsabile del Servizio Autonomo
Tutela Ambientale ed Attività Edilizia

Arch. Sabina Testi

**per adeguamento e redistribuzione
dell'attuale dimensionamento di previsione**

Alessio Antonelli

Sindaco

**Giorgio Catelani, Silvia Innocenti
Fernando Piero Rosario Mellea
Luca Barsotti, Alessandro Ribechini
Paola Baglini**

Assessori

Gruppo di lavoro

Pianificazione del Territorio e lavori pubblici

Elena Pugi

Responsabile del Procedimento

**Chiara Papucci
Sabina Testi
Davide Tonelli
Enrico Bulleri**

*Garante della Comunicazione
Progettista Coordinatore
Progettista Coordinamento Elaborati
Progettista Coordinamento Norme*

**Cristina Donati
Maria Rosaria Ferrara
Alice Lenzi, Anna Martini
Maurizio Meini, Ilaria Novi
Rosaria Ruta, Chiara Turini
Massimiliano Vannini**

Gruppo di progettazione

**Olivetta Cocchiarello, Sara Fantozzi
Tiziana Ghelarducci, Florio Panaiotti
Chiara Papucci, Saverio Saviozzi
Caterina Siega**

Supporto Amministrativo

Hydrogeo
Ingegneria per l'ambiente e il Territorio
Studio Geologico **Alessandro Murratzu**
Tages Soc. Coop.

aspetti idraulici

aspetti geologici

aspetti mobilità e traffico

Oggetto

**DICHIARAZIONE DI SINTESI
FINALE**

Art. 27 L.R. 12 febbraio 2010 n.10

Febbraio 2015

data

APPROVAZIONE



INTRODUZIONE

Il presente elaborato, redatto ai sensi dell'art. 27 "Conclusione del processo decisionale" della L.R. 10/2010 insieme al parere del NUCVA, ha lo scopo di mettere in evidenza come le considerazioni ambientali sono state integrate nella Variante al RU e al PS al come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti e risultanze sia delle consultazioni che del parere motivato, nonché le ragioni, le motivazioni e le scelte della variante al R.U. proposto in approvazione, anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito dei procedimenti di formazione.

In seguito alle osservazioni pervenute è stata condotta una puntuale verifica delle stesse e, visto anche il parere motivato espresso dal NUCVA, si è proceduto alla modifica degli elaborati.

La presente dichiarazione di sintesi contiene la descrizione:

- del processo decisionale seguito per l'approvazione del Regolamento Urbanistico e del Piano Strutturale;
- delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano;
- delle modalità con cui si è tenuto conto delle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale, dei pareri espressi e dei risultati delle consultazioni e del parere motivato espresso dal NUCVA.

La dichiarazione di sintesi costituisce parte della documentazione necessaria ad eseguire gli adempimenti relativi all'informazione sulla decisione conclusiva di approvazione della variante generale al Regolamento Urbanistico.

La Dichiarazione di sintesi è il documento centrale dell'ultima fase della valutazione ambientale strategica, accompagna l'approvazione dell'atto di governo del territorio, riepilogando in modo esaustivo tutto il procedimento, i risultati ottenuti e le motivazioni delle scelte.

Con la Dichiarazione di sintesi si informano le parti interessate e consultate circa le decisioni finali mettendo a loro disposizione, congiuntamente all'atto di governo del territorio approvato, un documento nel quale sono descritte le valutazioni contenute nel Rapporto Ambientale, i pareri dei soggetti consultati e la modalità con la quale sono stati considerate e inseriti nell'atto di governo stesso.

La Dichiarazione di sintesi è inoltre predisposta tenendo conto degli esiti della fase procedimentale e di quelli emersi dalle diverse consultazioni effettuate, sia in fase di elaborazione della Variante, in fase di adozione che in fase di controdeduzioni alle osservazioni, sempre in base ai contenuti del rapporto ambientale.

In base a quanto indicato all'art. 11 comma 2 lettera c) del D.Lgs 152/06 e s.m.i., l'Autorità Competente " ... esprime, tenendo conto della consultazione pubblica, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, un proprio parere motivato sulla proposta di piano e di programma e sul rapporto ambientale nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio e con riferimento alla sussistenza delle risorse finanziarie". La Dichiarazione prende atto del parere motivato dell'Autorità competente e include il programma di monitoraggio legato all'attuazione dell'azione dell'amministrazione. In applicazione del principio di responsabilità durante le fasi di attuazione, si dovrà pertanto intraprendere un'azione di controllo sul raggiungimento degli obiettivi attesi e nell'eventuale ri-orientamento qualora gli stessi non siano raggiunti nel tempo.

1. IL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO PER LA FORMAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO STRUTTURALE PER L'ADEGUAMENTO E LA RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONAMENTO DI PREVISIONE E PER LA FORMAZIONE DELLA VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Il Comune di Cascina, con Deliberazione di Consiglio n.9/2013 ha dato avvio alle procedure per la formazione della "Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico con contestuale variante al Piano Strutturale per adeguamento e redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione". L'atto urbanistico è stato predisposto in conformità alla LR 1/2005 ed è soggetto ai sensi del comma 1 dell'art.5 bis della LR 10/2010 alla Valutazione Ambientale Strategica, avviata contestualmente. Con la medesima deliberazione è stato approvato il Documento di Avvio dell'atto urbanistico che ha contemporaneamente valore di documento di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 15 della L.R. 1/2005 e di documento preliminare di V.A.S. ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010.

PROCEDURA PER LA FASE PRELIMINARE - ART. 23 LR 10/2010

Con **Determinazione n°1 del 06/08/2013 del NUCVA** - Nucleo Unificato Comunale di Valutazione Ambientale - autorità competente in materia di valutazione ambientale costituita ai sensi dell'art. 5, c. 1 d.lgs. n. 152/2006 e art. 4 lett. h) L.R.T. 10/2010 con delibera di Giunta Comunale n. 23 del 28.02.2013, ha ritenuto il Documento Preliminare, approvato con la succitata DCC n. 9/2013, rispondente alle disposizioni di cui al comma 1 dell'art. 23 L.R.T. 10/2010 ed attivato le consultazioni al fine di definire la portata e il livello di dettaglio più adeguati delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, trasmettendo con modalità telematiche il suddetto Documento ai soggetti competenti in materia ambientale [SCA], già individuati nella suddetta deliberazione e di seguito elencati:

- Regione Toscana;
- Provincia di Pisa;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Consorzio di Bonifica "Ufficio dei Fiumi e Fossi";
- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale per la gestione dei servizi idrici;
- Ambiti Territoriali Ottimali (A.T.O.) rifiuti Toscana Costa;
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (A.R.P.A.T.);
- Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Livorno-Lucca-Pisa – sede di Pisa;
- Azienda U.S.L. n. 5;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Artistici, Storici ed Etnoantropologici di Pisa;
- Rete Ferroviaria Italiana (R.F.I.);
- Comuni dell'area pisana: Pisa, Calci, San Giuliano Terme, Vecchiano e Vicopisano;
- Comuni confinanti;
- A.N.A.S.;
- Terna S.p.a.;
- Enel S.p.a.;
- Camera di commercio di Pisa;
- Associazione Industriali della Provincia di Pisa;
- Confartigianato Pisa;
- C.N.A. Pisa;
- Associazione Commercianti;

- Ordini dei Professionisti;
- Confesercenti Pisa;
- Unione Agricoltori;
- Federazione Provinciale Coltivatori Diretti;
- Confederazione Italiana Agricoltori;
- Confcooperative Unione Provinciale di Pisa;
- Lega Nazionale Cooperative;
- Lega Ambiente;
- Italia Nostra;
- Consorzio EGO (European Gravitational Observatory);
- la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;

A seguito della fase di consultazione attivata con nota del Responsabile del Servizio Autonomo Governo del Territorio del 08.08.2013 sono pervenuti contributi da parte dei seguenti Soggetti:

- Autorità di Bacino del Fiume Arno (prot. n. 20804 del 10.09.2013)
- Consorzio Ego – European Gravitational Observatory (prot. n. 20825 del 10.09.2013)
- Regione Toscana – Ufficio Tecnico Genio Civile (prot. n. 21603 del 17.09. 2013)
- Arpat – Dipartimento provinciale Pisa (prot. n. 21872 del 18.09.2013)
- Provincia di Pisa – Servizio Viabilità (prot. n. 21892 del 18.09.2013)
- Terna Rete Italia S.p.a. – Direzione territoriale nordest (prot.n. 23021 del 30.09.2013);

oltre a una nota del 26.08.2013 trasmessa dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, che invita la Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana a trasmettere al Comune il proprio contributo riguardante in particolare i potenziali impatti negativi che potrebbero derivare dall’attuazione dei Piani fornendo eventuali prescrizioni. Contributo pervenuto all’Amministrazione Comunale a seguito dell’adozione.

Con **Determinazione n°2 del 23/10/2013 del NUCVA:**

- sono recepiti i suddetti contributi utili alla definizione della portata e del livello di dettaglio più adeguati delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, che dovrà essere redatto secondo i criteri indicati al cap.11 del Documento di Avvio approvato, nel rispetto di quanto disposto dall’art. 24 della L.R. 10/2010;
- viene disposto che il Rapporto Ambientale tenga conto del necessario maggiore livello di dettaglio dell’atto urbanistico che permetta di individuare, descrivere e valutare gli impatti significativi sull’ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute derivanti dall’attuazione degli interventi previsti dalla variante, nonché delle eventuali soluzioni alternative;
- viene deciso di trasmettere il Rapporto Ambientale al NUCVA unitamente alla proposta di variante e alla sintesi non tecnica, provvedendo contestualmente alla pubblicazione di un avviso sul Burt per l’avvio delle consultazioni ai sensi dell’art. 25 LRT 10/2010.

RAPPORTO AMBIENTALE - ART. 24 LR 10/2010

Alla luce delle osservazioni, pareri e contributi pervenuti, è stato perfezionato il Rapporto ambientale RA, redatto secondo i criteri indicati al cap.11 del suddetto Documento di Avvio, nel rispetto di quanto disposto dall’art. 24 della L.R.10/2010, risulta parte integrante e sostanziale del quadro valutativo delle Variante.

Il Rapporto Ambientale tiene conto del necessario maggiore livello di dettaglio dell’atto urbanistico che permette di individuare, descrivere e valutare gli impatti significativi sull’ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute derivanti dall’attuazione degli interventi previsti dalla variante.

Il documento è stato redatto seguendo l'indice sotto riportato, suddiviso in tre parti, di cui:

- la *prima parte* descrittiva dell'atto urbanistico, della metodologia adottata per la valutazione ambientale delle forme di partecipazione e degli obiettivi della variante;
- la *seconda parte* relativa al quadro conoscitivo di riferimento del Comune di Cascina, anche in rapporto con altri piani e programmi, tenendo conto dei dati disponibili nei piani sovraordinati, di settore e di quelli forniti da enti, agenzie regionali, ecc.;
- la *terza parte* relativa alla stima degli effetti ambientali e delle misure di mitigazione rispetto alle criticità individuate, nonché una proposta di un sistema di monitoraggio per la valutazione dell'efficacia delle prescrizioni per il raggiungimento degli obiettivi del piano.

Introduzione

PARTE I – PROCESSO DI VALUTAZIONE

1. L'ATTO URBANISTICO
2. RIFERIMENTI NORMATIVI
3. DEFINIZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLE RISORSE DEL TERRITORIO
4. METODOLOGIA DI VALUTAZIONE
5. FORME E PROCESSI DI PARTECIPAZIONE E COMUNICAZIONE
6. OBIETTIVI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE E COERENZA CON ALTRI PIANI E PROGRAMMI
 - 6.1 Obiettivi della proposta di variante
 - 6.2 Coerenza della proposta di variante con altri piani e programmi

PARTE II – QUADRO CONOSCITIVO

7. GLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI E LE VARIANTI INTERVENUTE
8. MONITORAGGIO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI E CRITERI PER IL DIMENSIONAMENTO
9. STATO DELLE RISORSE
 - 9.1 Aspetti territoriali : estensione del territorio e area urbanizzata
 - 9.2 Aspetti socio economici
 - 9.2.1 Aspetti sociali
 - 9.2.2 Attività economiche
 - 9.3 Aspetti ambientali
 - 9.3.1 Sistema Aria
 - 9.3.1.1 Qualità dell'aria
 - 9.3.1.2 Inquinamento acustico**
 - 9.3.2 Sistema Acqua
 - 9.3.3 Sistema Suolo e sottosuolo
 - 9.3.4 Sistema storico paesaggistico e naturale
 - 9.3.5 Sistema Mobilità
 - 9.3.6 Sistema Energia
 - 9.3.7 Sistema Rifiuti
 - 9.4 Tutela della salute
 - 9.4.1 Campi elettromagnetici
 - 9.4.2 Azienda a rischio incidente rilevante

PARTE III – STIMA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E MISURE DI MITIGAZIONE

10. ANALISI ED INDAGINI A SUPPORTO DELLE VARIANTI
11. LE SCHEDE DI VALUTAZIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE, DI RINNOVO URBANO E PRODUTTIVE
12. CRITICITA' INDIVIDUATE
13. MISURE DI MITIGAZIONE
14. MONITORAGGIO

CONSULTAZIONI - ART. 25 LR 10/2010

Con Deliberazione di Consiglio n.9 del 10 marzo 2014:

- è stata approvata la "Relazione di monitoraggio sullo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico 2005-2013" aggiornata;
- si è ritenuto opportuno predisporre per gli atti urbanistici da adottare **due distinti atti deliberativi**, ad oggetto:
 - o **Variante parziale al Piano Strutturale per l'adeguamento e la redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione;**
 - o **Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico;**

Con successive Deliberazioni di Consiglio n.15 e n.16 del 27.03.2014 sono state rispettivamente adottate la "Variante parziale al Piano Strutturale per l'adeguamento e la redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione" e la "Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico".

Le due deliberazioni, complete di tutti gli allegati, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica, primo risultato della Valutazione Ambientale Strategica effettuata, sono state:

- trasmesse con note prot.9817 del 16.04.2014 e prot.9816 del 16.04.2014, rispettivamente, alla Regione ed alla Provincia di Pisa per la presentazione delle eventuali osservazioni, così come previsto all'art.17 della LRT 1/2005 e ss.mm.ii.;
- depositate presso la Segreteria Generale del Comune per sessanta (60) giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di deposito nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n.16 parte II, avvenuta in data 23.04.2014.

L'avvenuta adozione delle due varianti urbanistiche, comprensive del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica, è stata comunicata, ai sensi del comma 1 dell'art.25 LR 10/2010, al NUCVA con nota del Servizio Autonomo Tutela Ambientale ed Attività Edilizia del 17.04.2014.

A conclusione del periodo di pubblicazione (23.06.2014), durante il quale chiunque ha potuto prendere visione degli atti urbanistici e presentare osservazioni redatte per iscritto utilizzando i moduli predisposti dall'ufficio al fine di facilitare la catalogazione e l'istruttoria, sono pervenuti:

- n.30 osservazioni alla Variante al Piano Strutturale;
 - n.285 osservazioni alla Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico,
- comprensive di quelle pervenute da parte della Regione Toscana e della Provincia di Pisa che, insieme alle altre, vengono sinteticamente illustrate in apposito documento a cui si rimanda integralmente;

A conclusione del periodo di pubblicazione, sono inoltre pervenuti n.6 pareri da parte degli Enti:

- Azienda Usl5 Pisa;
- Azienda Usl5 Pisa - Recupero Sottotetti A Fini Abitativi;
- Autorità Idrica Toscana;
- Soprintendenza Per I Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici Ed Etnoantropologici Per Le Province Di Pisa E Livorno;
- Autorità Di Bacino Del Fiume Arno;
- Autorità Di Bacino Del Fiume Arno - Decreto

Per quanto riguarda il Genio Civile ci è pervenuto l'esito del controllo sulle indagini, che fa seguito alla richiesta di integrazione pervenuta dopo il deposito delle medesime.

.....

In conseguenza all'adozione degli strumenti urbanistico ed il loro deposito al GENIO CIVILE, e la loro trasmissione all' Autorità di Bacino del Fiume Arno [AdB] , all'interno di una procedura condivisa con gli enti preposti che ha comportato la richiesta di integrazioni e la relativa predisposizione da parte del Comune di Cascina, è stato acquisito il Parere favorevole dell'AdB, il Segretario Generale dell'Autorità di bacino ha adottato il Decreto n.7 del 9 febbraio 2015 di approvazione delle modifiche di perimetrazione della cartografia del PAI relativa al Comune di Cascina ed è in corso di acquisizione l'esito delle indagini idrogeologiche da parte del Genio Civile.

A varianti ormai in corso di approvazione, sono intervenute:

- l'adozione del Piano di Indirizzo Territoriale [Deliberazione di CR n.58 del 02.07.2014], con valenza di Piano Paesaggistico.
- la nuova Legge Regionale sul "Governo del territorio", la n.65/2014, che ha necessariamente comportato la revisione delle procedure in atto per la conclusione dei procedimenti urbanistici. Alla luce di tale nuova LR si è resa necessaria la richiesta convocazione della **Conferenza di copianificazione di cui all'art.25** LR 65/2014.

La conferenza, che si è svolta in data 17.02.2015, ha valutato l'unica previsione di impegno di suolo non edificato ricadente all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, corrispondente al completamento dell'UTOE 39 Navacchio con funzione commerciale ricompresa tra la SGC FIPILI ed il fosso Vecchio ed un'Area destinata a strutture di interesse generale a nord del fosso Vecchio, dando atto che le verifiche di cui all'art.25 comma 5 LR 65/2014 hanno avuto esito positivo e confermando contestualmente le indicazioni già espresse in sede di Osservazione all'atto urbanistico in tema di tutela del paesaggio.

.....

ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO E CONCLUSIONE DEL PROCESSO DECISIONALE – ARTT.26 E 27 LR 10/2010

A seguito delle osservazioni pervenute, dei contributi degli enti e degli esiti della conferenza di copianificazione, gli uffici hanno elaborato le controdeduzioni che hanno comportato:

1. la modifica ed aggiornamento degli elaborati urbanistici costituenti entrambe le varianti urbanistiche quali, in particolare:

Variante parziale al Piano Strutturale per l'adeguamento e la redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione

- Norme Tecniche di Attuazione

Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico;

- Norme Tecniche di attuazione
 - Allegato A
 - Allegato B
 - Allegato C
 - Allegato D
 - Allegato E
- Relazione delle controdeduzione alle osservazioni
- Tutele Ambientali
- Tavole DP 1:2.000
- Tavole QV 1:5.000
- Parcellare di esproprio
- Indagini geologico- tecniche

2. la modifica sostanziale della disciplina specifica e generale delle sotto indicate aree di trasformazione, conseguente l'accoglimento parziale dell'osservazione regionale che ha posto particolare rilievo alla tutela paesaggistica dei varchi agricoli, al fine di salvaguardare la continuità
-

ambientale tra i diversi ambiti evitando gli effetti di saldatura che possono ridurre i varchi di connessione tra pianura e monti pisani:

- TR 2.1 Area ad est dell'edificato – UTOE 2 Laiano;
- TR 13.1 Area centrale a nord dell'abitato – UTOE 13 Casciavola;
- TR 23.1 Comparto 1 Area centrale – UTOE 23 Ripoli;
- SP 13 Scuola di progetto – UTOE 13 Casciavola;
- PR 39 a/b Ampliamento Area commerciale – UTOE 39 Navacchio;

che comportano la necessaria nuova pubblicazione a garanzia della partecipazione e della trasparenza del procedimento, come illustrato nell'apposito Allegato E alle NTA RU;

3. l'implementazione del **RAPPORTO AMBIENTALE**;
4. l'integrazione/revisione delle SCHEDE DI VALUTAZIONE [**ALLEGATO A al RAPPORTO AMBIENTALE**], in ragione di quanto emerso nelle osservazioni pervenute;

A seguito delle osservazioni pervenute, dei contributi degli enti e degli esiti della conferenza di copianificazione, gli uffici hanno elaborato le controdeduzioni che hanno comportato la modifica degli elaborati costituenti il RU/PS quali, in particolare:

PIANO STRUTTURALE

- **Norme Tecniche di attuazione PS**

REGOLAMENTO URBANISTICO

- **Norme Tecniche di attuazione RU**
 - **Allegato A**
 - **Allegato B**
 - **Allegato C**
 - **Allegato D – nuovo elaborato con dettaglio modifiche cartografiche**
 - **Allegato E – nuovo elaborato con indicazione aree soggette a nuova pubblicazione**
- **Tavole DP 1:2.000**
- **Tavole QV 1:5.000**

RAPPORTO AMBIENTALE E RELATIVO ALLEGATO A relativo ad entrambe le varianti urbanistiche

Con **Determinazione n°1 del 03/03/2015**, il **NUCVA** ha espresso ai sensi dell'art.26 della LR 10/2010 il proprio parere positivo con prescrizioni relativamente ad entrambe le varianti urbanistiche, che si allega alla presente.

La formazione delle varianti urbanistiche urbanistico è stata oggetto fin dal suo avvio di discussione e partecipazione.

Tale percorso di discussione e confronto, che ha riguardato gli argomenti di maggiore rilevanza e importanza generale, si colloca all'interno del processo di valutazione ambientale strategica. Tutti gli elaborati nelle diverse fasi di formazione e di valutazione dell'atto urbanistico sono stati pubblicati nelle apposite pagine web del sito istituzionale. In questo contesto si colloca anche il ruolo svolto dal Garante della Comunicazione nominato a norma della legge quadro regionale n.1/2005 (art.19), allo scopo di assicurare una partecipazione civica effettiva e consapevole al procedimento di formazione e approvazione della variante al PS e al RU, con il compito di promuovere un'informazione pubblica adeguata e tempestiva rispetto alle scelte politiche, ai passaggi procedurali e ai documenti di competenza dell'Amministrazione.

2 RISULTANZE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI, DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO ESPRESSO DAL NUCVA E MODIFICHE APPORTATE AL RU E AL PS

Con espresso riferimento agli esiti del Rapporto ambientale ed alle controdeduzioni elaborate dall'ufficio, sulla base dei criteri approvati con Deliberazione di Giunta Comunale del 12/03/2015, possono essere individuate le modalità seguite per la modifica o conferma delle previsioni adottate per le due varianti urbanistiche, che portano all'approvazione definitiva delle medesime, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel Parere Motivato dell'autorità competente, espresso ai sensi dell'art.26 LR 10/2010, di cui alla Determinazione n.1 del 03/03/2015 del NUCVA, allegata alla presente relazione per formarne parte integrante e sostanziale [Allegato A].

RISULTANZE DELLE CONSULTAZIONI DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE 30 OSSERVAZIONI

Per quanto riguarda in particolare le osservazioni alla Variante al Piano Strutturale, seppur valutate nel dettaglio, sono risultate, per la maggior parte, riconducibili alla variante al Regolamento Urbanistico: infatti quelle non ritenute pertinenti sono state controdedotte direttamente nel fascicolo del RU indicandole con apposita e specifica numerazione.

Le osservazioni riguardano:

- richieste di ampliamento aree edificabili, trasformazione di aree agricole in aree edificabili:
- richieste di modifiche relative alle pericolosità idrogeologiche
- richieste di modifica degli Artt. 5.1.3 e 5.2.3 in riferimento al limite dei 110 mq di Superficie utile lorda
- richiesta di introdurre la possibilità della grande struttura di vendita: richiesta ritenuta non pertinente.

RISULTANZE DELLE CONSULTAZIONI DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – 285 OSSERVAZIONI

Per quanto riguarda le osservazioni alla Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico, sono pervenute numerose richieste inerenti molti aspetti, ed in particolare:

- richiesta di ampliamento dell'area interna al limite urbano
- richieste di riclassificazione degli edifici esistenti sia in area urbana storica che in territorio rurale:
- richieste di attribuzione di indice di fabbricabilità in zona B1 - aree residenziali di completamento in conferma al Ru vigente
- richiesta di attribuzione di capacità edificatoria specifica in zona B2- lotti residenziali iberi in conferma al Ru vigente:
- richiesta di rimozione della destinazione di aree a standard di progetto in terreni di proprietà privata:
- richiesta di esclusione/inclusione di porzioni di terreno nei comparti di trasformazione TR e RQ
- richiesta di modifiche puntuali e integrazioni ai parametri urbanistici definiti per le aree di trasformazione contenute nell'allegato A delle NTA:

- richiesta di eliminazione dei parcheggi di relazione per attività di commercio di vicinato in prossimità della Tosco Romagnola e del centro storico di Cascina:
- richiesta del recepimento della legge regionale per il recupero abitativo dei sottotetti
- richiesta di eliminare il limite dei 110 mq di Superficie utile lorda per consentire l'ampliamento funzionale una tantum anche a fabbricati con SUL maggiore e richiesta di modificare il limite dei 55 mq di Superficie utile abitabile per l'alloggio minimo:

Tra le osservazioni pervenute meritano un particolare esame le osservazioni di Regione e Provincia di Pisa, che hanno avuto bisogno di maggior riflessione per complessità e argomenti.

RISULTANZE DEL PARERE MOTIVATO ESPRESSO DAL NUCVA

Il NUCVA con la Determinazione n.1 del 03/03/2015 prende atto:

- a. delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute ed ai contributi degli enti, delle verifiche di coerenza relative al PIT adottato contenute nel cap. 6 del R.A., degli esiti della conferenza di copianificazione e delle modifiche/integrazioni proposte dagli uffici agli elaborati che costituiscono le due varianti ed esaminate dal presente organo pubblico ai fini degli adempimenti di cui agli artt. 26 e 27 della L.R.T. 10/2010;
- b. che le previsioni urbanistiche relative alle sotto indicate aree di trasformazione:
 - TR 2.1 Area ad est dell'edificato – UTOE 2 Laiano;
 - TR 13.1 Area centrale a nord dell'abitato – UTOE 13 Casciavola;
 - TR 23.1 Comparto 1 Area centrale – UTOE 23 Ripoli;
 - SP 13 Scuola di progetto – UTOE 13 Casciavola;
 - PR 39 a/b Ampliamento Area commerciale – UTOE 39 Navacchio;come modificate a seguito dell'accoglimento parziale dell'osservazione regionale, saranno soggette a nuova adozione e pubblicazione a garanzia della partecipazione e della trasparenza del procedimento, come illustrato nell'apposito Allegato E alle NTA RU.

ed esprime parere favorevole ai sensi dell'art.26 LRT 10/2010 su:

- Variante parziale al Piano Strutturale per l'adeguamento e la redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione;
- Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico ad esclusione delle previsioni oggetto di nuova adozione di cui al punto 1b);

con le seguenti prescrizioni:

- a. le osservazioni di carattere ambientale pervenute, in particolare, dalla Provincia di Pisa e dalla Regione Toscana nonché i pareri pervenuti da parte di:
 - Azienda Usl5 Pisa;
 - Autorità Idrica Toscana;
 - Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Pisa e Livorno;
 - Autorità di Bacino del Fiume Arno;riguardanti il sistema ARIA, ACQUA e MOBILITA' dovranno essere integralmente recepiti nella versione definitiva degli elaborati degli atti urbanistici da approvare e del Rapporto Ambientale;
- b. In riferimento al sistema mobilità, oltre a recepire le indicazioni di cui al punto precedente, relativamente alla viabilità di accesso esistente e di progetto alla zona commerciale di Navacchio, si richiede che l'approvazione del Piano Attuativo relativo all'area di trasformazione PR 39 a/b Ampliamento Area commerciale – UTOE 39 Navacchio, sia proceduta da:

- la redazione di uno studio sui flussi di traffico in entrata e in uscita dalla Fi-Pi-Li e su via del Nugolaio e via del Fosso Vecchio;
 - uno studio di fattibilità degli interventi previsti e dal relativo programma di realizzazione;
 - un approfondimento della soluzione proposta di intersezione tra la nuova viabilità e via del Fosso Vecchio
 - da un'attenta valutazione degli aspetti ambientali e paesaggistici dell'opera;
- c. in merito all'art. 8.2 "Dotazione di parcheggi per la sosta di relazione" delle N.T.A. del R.U., si chiede l'adozione di un sistema di monitoraggio, con cadenza almeno biennale, che verifichi gli effetti che detta norma comporta. La previsione della norma dovrà essere valutata anche in relazione agli altri interventi previsti sulla mobilità sostenibile;
- d. di dare mandato agli uffici di attivare il sistema di monitoraggio previsto al capitolo 14 del Rapporto Ambientale al fine di assicurare il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle Varianti Urbanistiche;

Nella medesima Determinazione il NUCVA esprimere parere favorevole al Rapporto Ambientale, ritenuto sufficientemente esaustivo in riferimento alla sostenibilità ambientale delle Varianti proposte e che rimane inalterato nei suoi contenuti anche a seguito delle modifiche apportate in ragione delle osservazioni accolte.

Il NUCVA ritiene altresì necessaria l'integrazione dell'allegato E delle NTA del Regolamento Urbanistico, contenente la disciplina generale e specifica delle aree di trasformazione da sottoporre a nuova adozione e pubblicazione, compresi i necessari aspetti ambientali, in modo che il medesimo documento possa considerarsi valida integrazione del Rapporto Ambientale, da perfezionare secondo le prescrizioni di cui al precedente punto 2), da adottare e sottoporre alla necessaria fase di consultazione di cui all'art. 25 della LR 10/2010;

Viene preso atto che la conclusione del processo decisionale relativo alla sole previsioni urbanistiche oggetto di nuova adozione sia subordinata all'espressione del parere motivato da parte dello stesso organo, da trasmettere all'organo competente per l'approvazione delle suddette previsioni ai sensi della LR 65/2014;

MODIFICHE APPORTATE ALLE DUE VARIANTI URBANISTICHE DA APPROVARE

A seguito delle osservazioni pervenute, dei contributi degli enti e degli esiti della conferenza di copianificazione, del parere motivato espresso da NUCVA gli uffici hanno elaborato le controdeduzioni che hanno comportato:

1. la modifica ed aggiornamento degli elaborati urbanistici costituenti entrambe le varianti urbanistiche quali, in particolare:

Variante parziale al Piano Strutturale per l'adeguamento e la redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione

- Norme Tecniche di Attuazione

Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico;

- Norme Tecniche di attuazione

- Allegato A
- Allegato B
- Allegato C
- Allegato D
- Allegato E

- Relazione delle controdeduzione alle osservazioni
 - Tutele Ambientali
 - Tavole DP 1:2.000
 - Tavole QV 1:5.000
 - Parcellare di esproprio
 - Indagini geologico- tecniche
2. la modifica sostanziale della disciplina specifica e generale delle sotto indicate aree di trasformazione, conseguente l'accoglimento parziale dell'osservazione regionale che ha posto particolare rilievo alla tutela paesaggistica dei varchi agricoli, al fine di salvaguardare la continuità ambientale tra i diversi ambiti evitando gli effetti di saldatura che possono ridurre i varchi di connessione tra pianura e monti pisani:
- TR 2.1 Area ad est dell'edificato – UTOE 2 Laiano;
 - TR 13.1 Area centrale a nord dell'abitato – UTOE 13 Casciavola;
 - TR 23.1 Comparto 1 Area centrale – UTOE 23 Ripoli;
 - SP 13 Scuola di progetto – UTOE 13 Casciavola;
 - PR 39 a/b Ampliamento Area commerciale – UTOE 39 Navacchio;
- che comportano la necessaria nuova pubblicazione a garanzia della partecipazione e della trasparenza del procedimento, come illustrato nell'apposito Allegato E alle NTA RU;
3. l'implementazione del RAPPORTO AMBIENTALE con particolare riferimento all'integrazione del Quadro Conoscitivo dei sistemi ambientali in ragione di quanto emerso nelle osservazioni pervenute, con particolare riferimento ai seguenti capitoli, in cui vengono evidenziate le suddette integrazioni migliorative, ritenute non significative:
- PARTE 1 – CAP. 2 Coerenza della proposta di variante con altri piani e programmi;
 - PARTE 2 – CAP. 9.3.1 Sistema Aria e CAP. 9.3.2 Sistema Acqua;
 - PARTE 3 – CAP. 12 Criticità individuate e CAP. 13 Misure di mitigazione;
4. l'integrazione/revisione delle SCHEDE DI VALUTAZIONE [ALLEGATO A al RAPPORTO AMBIENTALE], in ragione di quanto emerso nelle osservazioni pervenute con particolare riferimento alle schede relative alle aree di trasformazione indicate al precedente punto 2), soggette a nuova pubblicazione ed analizzate nel suddetto Allegato E, contenente anche gli esiti della valutazione ambientale.

3 MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO

Il Rapporto Ambientale prevede un sistema di monitoraggio e di controllo degli impatti ambientali significativi per verificare le modalità ed il livello di attuazione del piano, per valutare gli effetti delle linee d'azione e fornire indicazioni in termini di ri-orientamento di piano, analizzando le componenti aria, suolo, acqua, patrimonio culturale, popolazione, biodiversità, vegetazione, fauna, flora, rumore, radiazioni, rifiuti, energia e mobilità e trasporti.

All'Articolo 5 delle NTA del RU "Valutazione e monitoraggio del Regolamento Urbanistico" al comma 4, è definito che, ai sensi dell'articolo 55 della L.R. 1/2005, il Comune mediante le proprie strutture tecniche deve provvedere al monitoraggio del R.U. alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del RU, redigendo una relazione sul monitoraggio degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana nonché di quelle di aggiornamento del quadro conoscitivo.

Il Comune deve redige un "Rapporto di monitoraggio" utilizzando gli indicatori definiti dalla Variante generale al PS e confermati dal Nuovo Regolamento Urbanistico sullo stato del governo del territorio comunale.

Il NUCVA, per il sistema mobilità, in merito all'art.8.2 delle NTA del RU prescrive che gli uffici attivino un sistema di monitoraggio con cadenza almeno biennale che verifichi gli effetti che detta norma comporta. La previsione della norma dovrà essere valutata anche in relazione agli interventi previsti sulla mobilità sostenibile.



COMUNE DI CASCINA
(Provincia Di Pisa)
MACROSTRUTTURA TECNICA
SERVIZIO AUTONOMO TUTELA AMBIENTALE ED ATTIVITA' EDILIZIA
SERVIZIO AUTONOMO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE N. 1 DEL 03/03/2015 DEL NUCLEO UNIFICATO COMUNALE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE CON FUNZIONI DI AUTORITÀ COMPETENTE AI SENSI DELL'ART. 5, C. 1 D.LGS. N. 152/2006 E ART. 4 LETT. H) L.R.T. 10/2010.

Convocazioni:

25 febbraio 2015 (nota prot. n. 3744 del 17.02.2015) – I seduta
03 marzo 2015 (nota prot. n. 4851 del 02.03.2015) – II seduta

Ordine del Giorno:

1. **Variante parziale al Piano Strutturale per l'adeguamento e la redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione:** espressione del parere motivato ai sensi dell'art.26 LRT 10/2010;
2. **Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico:** espressione del parere motivato ai sensi dell'art.26 LRT 10/2010

L'attività tecnico istruttoria del Nucleo si è svolta in due sedute, rispettivamente, il giorno 25 Febbraio e il 03 di Marzo 2015 presso la sede del Servizio Autonomo Tutela Ambientale ed Attività Edilizia e del Servizio Autonomo Pianificazione del Territorio.

Nella seduta del 25 febbraio sono presenti:

- dott.ssa Marzia Venturi, Segretario Generale del Comune di Cascina, con funzioni di Presidente;
- ing. Simone Pagni;
- arch. Graziano Massetani;
- arch. Riccardo Breschi;

Nella seduta del 03 marzo, oltre ai suddetti, è presente l'ing Ferrini della Tages soc. coop. di S. Giuliano Terme (PI) a cui è stato affidato l'incarico per la redazione degli studi sulla mobilità di supporto alla redazione degli atti urbanistici in oggetto.

Ai due incontri sono inoltre presenti i Responsabili dei Servizi Autonomi Tutela Ambientale ed Attività Edilizia e Pianificazione del Territorio e Lavori Pubblici.

Svolge funzioni di segretario verbalizzante la dott.ssa Chiara Papucci, Istr. Amm.vo del Servizio Autonomo Tutela Ambientale ed Attività Edilizia.

Al termine dei suddetti incontri,

1

il Nucleo Tecnico Comunale di Valutazione Ambientale

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 12.03.2013 con cui:

- è stato dato avvio alle procedure per la formazione della “Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico con contestuale variante al Piano Strutturale per adeguamento e redistribuzione dell’attuale dimensionamento di previsione”, atto urbanistico predisposto in conformità alla LR 1/2005 e soggetto alla Valutazione Ambientale Strategica di cui alla LR 10/2010, avviata contestualmente;
- è stato approvato il Documento di Avvio dell’atto urbanistico che ha contemporaneamente valore di documento di avvio del procedimento ai sensi dell’art. 15 della L.R. 1/2005 e di documento preliminare di V.A.S. ai sensi dell’art. 23 della L.R. 10/2010;

Dato atto che l’iter di approvazione dell’atto urbanistico segue le disposizioni degli articoli 17 e 18 della LR 1/2005, come di seguito sintetizzato:

- adozione da parte del Consiglio delle varianti;
 - trasmissione alla Provincia e alla Regione degli atti per le eventuali osservazioni;
 - deposito presso l’amministrazione per 60gg dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT;
 - ai sensi della LR 10/2010 gli atti sono messi a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale, delle organizzazioni e del pubblico;
 - trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale;
 - valutazioni delle osservazioni pervenute;
 - espressione del parere motivato in materia di VAS da parte dell’Autorità competente;
 - approvazione da parte del Consiglio Comunale della proposta di controdeduzioni delle osservazioni e approvazione definitiva delle varianti;
 - trasmissione alla Provincia e alla Regione degli atti;
 - pubblicazione sul BURT del relativo avviso decorsi almeno 30gg dall’approvazione;
- garantendo adeguate forme di partecipazione e consultazione da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, degli enti territorialmente interessati e organi pubblici.
- Le varianti diventano efficaci dalla pubblicazione sul BURT.

Dato atto altresì che l’iter relativo alla “Variante parziale al Piano Strutturale per l’adeguamento e la redistribuzione dell’attuale dimensionamento di previsione”, tiene conto inoltre delle disposizioni della nuova legge sul governo del territorio, LR 65/2014;

Preso atto che con questi atti urbanistici l’Amministrazione Comunale ha inteso:

- predisporre la variante di monitoraggio al regolamento urbanistico;
- predisporre l’aggiornamento degli studi di carattere idrologico idraulico del territorio comunale con adeguamento alla disciplina del PAI dell’Autorità di Bacino del fiume Arno e aggiornamento delle pericolosità (geologica, idraulica, sismica) e delle fattibilità di riferimento;
- predisporre l’adeguamento degli strumenti urbanistici alle previsioni del “Piano delle Attività Estrattive, di Recupero delle aree escavate e Riutilizzo dei residui recuperabili della Provincia di Pisa 3° stralcio territoriale: Comuni di Buti, Calci, Cascina, Pisa, San Giuliano Terme, Vecchiano, Vicopisano” PAERP approvato con DCP n.67 del 04.12.2012 e individuazione di apposita disciplina delle attività estrattive secondo quanto stabilito dalle leggi nazionali e regionali di settore nonché dagli indirizzi e dalle prescrizioni contenute nelle norme del PAERP;

- integrare gli strumenti di riferimento con il recepimento delle analisi, dei dati di quadro conoscitivo e della programmazione degli interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, il PEBA predisposto da tecnico incaricato;

Vista la propria precedente **Det. NUCVA n.1 del 06.08.2013**, con la quale:

- il Documento di Avvio degli atti urbanistici è stato ritenuto rispondente alle disposizioni di cui al comma 1 dell'art. 23 L.R.T. 10/2010;
- sono stati confermati i Soggetti Competenti in materia Ambientale [SCA] già individuati nella DCC n.9/2013 ai fini delle consultazioni da attivare per definire i contenuti del Rapporto Ambientale;

Vista la nota del Responsabile del Servizio Autonomo Governo del Territorio del 08.08.2013 con cui è stata attivata la fase di consultazione a conclusione della quale sono pervenuti i contributi da parte dei seguenti Soggetti, contributi che qui si illustrano brevemente:

- **Autorità di Bacino del Fiume Arno** (prot. n. 20804 del 10.09.2013): ricorda la vigenza del Piano di Bacino per gli stralci ad oggi approvati ed i progetti di Piano in itinere con le relative misure di salvaguardia. Viene evidenziata la necessità di verificare la conformità delle proposte di Variante con gli stralci "Bilancio Idrico" e "Assetto Idrogeologico (P.A.I.)" del suddetto Piano di Bacino;
- **Consorzio Ego – European Gravitational Observatory** (prot. n. 20825 del 10.09.2013): fornisce un contributo che richiama l'attenzione su specifici argomenti che potrebbero rivelarsi nocivi per l'attività di Virgo se non adeguatamente trattati fin dalla loro progettazione:
 - o ampliamento/consolidamento delle attività industriali, artigianali e di servizio;
 - o adeguamento del Regolamento Urbanistico al Piano delle Attività Estrattive, Recupero delle aree Escavate e di Riutilizzo dei Residui Recuperabili (P.A.E.R.P.) della Provincia di Pisa;
 - o diffusione impianti produttori di energie da fonti rinnovabili, tipo generatori eolici, impianti fotovoltaici.

Il Consorzio sottolinea la necessità di una verifica preventiva del rumore prodotto dalle infrastrutture riconducibili ai suddetti argomenti, richiamando quanto disposto dall'art. 13.1.5 del Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) che vieta l'insediamento di attività che possano modificare i valori di campo sismico, acustico ed elettromagnetico di cui al Documento P7 dello stesso Piano;

- **Regione Toscana – Ufficio Tecnico Genio Civile** (prot. n. 21603 del 17.09. 2013): concorda con la necessità di procedere ad un'organica valutazione ed aggiornamento del Quadro Conoscitivo a motivo delle condizioni di pericolosità e di rischio idraulico del territorio comunale. Con riferimento alle eventuali condizioni di pericolosità idraulica molto elevata, raccomanda l'adozione di idonee prescrizioni di fattibilità e la necessità di analizzare, per la valutazione degli aspetti idraulici, oltre al reticolo di riferimento definito nei PAI o nel PIT, anche ogni altro corso d'acqua potenzialmente rilevante e di valutare la probabilità di allagamento per insufficienza di drenaggio in zone depresse.
- **Arpat – Dipartimento provinciale Pisa** (prot. n. 21872 del 18.09.2013): rileva la coerenza e la completezza della documentazione prodotta in merito ai contenuti previsti dall'Allegato 1 della LRT 10/2010 ritenendo che per gli aspetti relativi all'inquinamento acustico, le varianti proposte non determinino criticità e pertanto, almeno per tali aspetti, possano essere ritenute non assoggettabili a VAS;
- **Provincia di Pisa – Servizio Viabilità** (prot. n. 21892 del 18.09.2013): fornisce contributi circa il riassetto stradale di due intersezioni, rispettivamente a Zambra con la realizzazione di una rotatoria in corrispondenza dell'intersezione in prossimità del ponte sull'Arno e la viabilità provinciale e a San Lorenzo alle Corti con il raccordo della viabilità comunale prevista a nord della rotatoria con la via del Cimitero e con la rotatoria stessa utilizzando il tratto dismesso. Viene chiesto di classificare quale strada comunale il tratto della SP 24 Arnaccio-Calci tra lo svincolo della FI.P.I.LI. di Navacchio ed il centro abitato sempre di Navacchio, in quanto viabilità essenziale ai servizi

3

interessanti la collettività comunale. Infine viene chiesto di rivedere la delimitazione del centro abitato in modo da renderla coerente con lo stato dei luoghi.

- **Terna Rete Italia S.p.a. – Direzione territoriale nord est** (prot.n. 23021 del 30.09.2013): prende atto che nel Documento di avvio sono stati inseriti riferimenti alla normativa vigente in materia di vincoli derivanti dalla presenza di elettrodotti e la Distanza di Prima Approssimazione di ogni singola linea. In caso di “Casi complessi”, così come stabiliti dalla vigente normativa, la Società si rende disponibile a comunicare le relative Aree di Prima Approssimazione, all'esterno delle quali è perseguito l'obiettivo di qualità di $3\mu\text{T}$. Riporta indicazioni normative e distinte competenze;
- **Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana**: nota del 26.08.2013 che invita la Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana a trasmettere al Comune il proprio contributo riguardante in particolare i potenziali impatti negativi che potrebbero derivare dall'attuazione dei Piani fornendo eventuali prescrizioni.

Vista la propria precedente **Det. NUCVA n. 2 del 23.10.2013** con la quale si è preso atto dei contributi pervenuti ai fini della redazione del Rapporto Ambientale ai sensi dell'art.24 LR 10/2010 e in particolare:

- sono stati recepiti i suddetti contributi utili alla definizione della portata e del livello di dettaglio più adeguati delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, da redigere secondo i criteri indicati al cap.11 del Documento di Avvio approvato, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 24 della L.R. 10/2010;
- è stato disposto che il Rapporto Ambientale dovesse tener conto del necessario maggiore livello di dettaglio dell'atto urbanistico in modo da individuare, descrivere e valutare gli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dalla variante, nonché delle eventuali soluzioni alternative;
- è stato chiesto di trasmettere il Rapporto Ambientale al Nucleo stesso unitamente alla proposta di variante e alla sintesi non tecnica, provvedendo contestualmente alla pubblicazione di un avviso sul Burt per l'avvio delle consultazioni ai sensi dell'art. 25 LRT 10/2010.

Dato atto che in fase di preparazione dei documenti necessari per l'adozione degli atti urbanistici in argomento, è stato redatto il **Rapporto Ambientale (R.A.)** secondo i criteri indicati al cap.11 del suddetto Documento di Avvio, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 24 della L.R.10/2010 e tenendo conto del necessario maggiore livello di dettaglio dell'atto urbanistico che permette di individuare, descrivere e valutare gli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dalle Varianti.

In particolare, tale documento è stato suddiviso in tre parti di cui:

- la prima descrittiva degli atti urbanistici, della metodologia adottata per la valutazione ambientale, delle forme di partecipazione e degli obiettivi delle Varianti;
- la seconda relativa al quadro conoscitivo di riferimento del Comune di Cascina, anche in rapporto con altri piani e programmi, tenendo conto dei dati disponibili nei piani sovraordinati, di settore e di quelli forniti da enti, agenzie regionali, ecc.;
- la terza relativa alla stima degli effetti ambientali e delle misure di mitigazione rispetto alle criticità individuate, nonché una proposta di un sistema di monitoraggio per la valutazione dell'efficacia delle prescrizioni per il raggiungimento degli obiettivi del piano.

Il R.A. è corredato da un **Allegato A** contenente le **Schede di Valutazione** per ogni area oggetto di trasformazione/rinnovo urbano/ricerca/viabilità di progetto ed è inoltre accompagnato da una **Sintesi non tecnica** che illustra, con linguaggio non specialistico, i contenuti del Piano e del Rapporto Ambientale.

Vista la DCC n.9 del 10 marzo 2014 con la quale:

- è stata approvata la “Relazione di monitoraggio sullo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico 2005-2013” aggiornata;
- si è ritenuto opportuno predisporre per gli atti urbanistici da adottare due distinti atti deliberativi, ad oggetto:
 - o Variante parziale al Piano Strutturale per l’adeguamento e la redistribuzione dell’attuale dimensionamento di previsione;
 - o Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico;
- sono stati invitati i competenti uffici a disporre l’immediata sospensione del rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi di trasformazione ricadenti nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata rappresentate nella cartografia allegata allo studio geologico idraulico [trasmesso dallo studio Hydrogeo-Ingegneria per l’ambiente e territorio e studio geologico Alessandro Murratzu, via pec in data 3 marzo 2014 prot. 5630], redatto a supporto della formazione degli atti urbanistici in oggetto ed è stato deciso che tale sospensione dovesse operare fino al momento dell’adozione del nuovo strumento urbanistico, a far data dalla quale opereranno le misure di salvaguardia;

Viste le DCC n.15 e n.16 del 27.03.2014 con cui sono state rispettivamente adottate la “Variante parziale al Piano Strutturale per l’adeguamento e la redistribuzione dell’attuale dimensionamento di previsione” e la “Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico”;

Viste le note prot.9817 del 16.04.2014 e prot.9816 del 16.04.2014 con cui tali deliberazioni, complete di tutti gli allegati, sono state trasmesse, rispettivamente, alla Regione ed alla Provincia di Pisa per la presentazione delle eventuali osservazioni, così come previsto all’art.17 della LRT 1/2005 e ss.mm.ii.;

Considerato che le deliberazioni sopradette, corredate di tutti gli allegati e del Rapporto Ambientale, primo risultato della Valutazione Ambientale Strategica effettuata, sono state depositate presso la Segreteria Generale del Comune per sessanta (60) giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione dell’avviso di deposito nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n.16 parte II, avvenuta in data 23.04.2014.

Vista la nota del 17.04.2014 del Servizio Autonomo Tutela Ambientale ed Attività Edilizia con cui è stata comunicata a questo Nucleo, ai sensi del comma 1 dell’art.25 LR 10/2010, l’avvenuta adozione delle due varianti urbanistiche comprensive del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica;

Considerato che, a conclusione del periodo di pubblicazione (23.06.2014), durante il quale chiunque ha potuto prendere visione degli atti urbanistici e presentare osservazioni redatte per iscritto utilizzando i moduli predisposti dall’ufficio al fine di facilitare la catalogazione e l’istruttoria, sono pervenuti:

- n.30 osservazioni alla Variante al Piano Strutturale;
 - n.285 osservazioni alla Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico,
- comprensive di quelle pervenute da parte della Regione Toscana e della Provincia di Pisa che, insieme alle altre, vengono sinteticamente illustrate in apposito documento a cui si rimanda integralmente [Allegato 1];

- n. 4 pareri da parte degli Enti [Allegato 2]:

- o Azienda Usl5 Pisa;
- o Autorità Idrica Toscana;
- o Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Pisa e Livorno;
- o Autorità di Bacino del Fiume Arno;

5
L. R. P. G. -

Dato atto che è in corso di acquisizione l'esito del controllo sulle indagini da parte del Genio Civile a seguito della richiesta di integrazione pervenuta dopo il deposito delle medesime;

Dato atto altresì che, a varianti ormai in corso di approvazione, sono intervenute:

- l'adozione del Piano di Indirizzo Territoriale [Deliberazione di CR n.58 del 02.07.2014], con valenza di Piano Paesaggistico.
- la nuova Legge Regionale sul "Governo del territorio", la n.65/2014, che ha necessariamente comportato la revisione delle procedure in atto per la conclusione dei procedimenti urbanistici. Alla luce di tale nuova LR si è resa necessaria la richiesta convocazione della Conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della stessa legge regionale.

La conferenza, che si è svolta in data 17.02.2015, ha valutato l'unica previsione di impegno di suolo non edificato ricadente all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, corrispondente al completamento dell'UTOE 39 Navacchio con funzione commerciale ricompresa tra la SGC FIPILI ed il fosso Vecchio ed un'Area destinata a strutture di interesse generale a nord del fosso Vecchio, dando atto che le verifiche di cui all'art.25 comma 5 LR 65/2014 hanno avuto esito positivo e confermando contestualmente le indicazioni già espresse in sede di Osservazione all'atto urbanistico in tema di tutela del paesaggio, come riportato nel verbale [**Allegato 3**];

Considerato che, a seguito delle osservazioni pervenute, dei contributi degli enti e degli esiti della conferenza di copianificazione, gli uffici hanno elaborato le controdeduzioni che hanno comportato:

1. la modifica ed aggiornamento degli elaborati urbanistici costituenti entrambe le varianti urbanistiche quali, in particolare:

Variante parziale al Piano Strutturale per l'adeguamento e la redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione

- Norme Tecniche di Attuazione

Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico;

- Norme Tecniche di attuazione
 - Allegato A
 - Allegato B
 - Allegato C
 - Allegato D
 - Allegato E
- Relazione delle controdeduzione alle osservazioni
- Tutele Ambientali
- Tavole DP 1:2.000
- Tavole QV 1:5.000
- Parcellare di esproprio
- Indagini geologico- tecniche

2. la modifica sostanziale della disciplina specifica e generale delle sotto indicate aree di trasformazione, conseguente l'accoglimento parziale dell'osservazione regionale che ha posto particolare rilievo alla tutela paesaggistica dei varchi agricoli, al fine di salvaguardare la continuità ambientale tra i diversi ambiti evitando gli effetti di saldatura che possono ridurre i varchi di connessione tra pianura e monti pisani:

- TR 2.1 Area ad est dell'edificato – UTOE 2 Laiano;
- TR 13.1 Area centrale a nord dell'abitato – UTOE 13 Casciavola;
- TR 23.1 Comparto 1 Area centrale – UTOE 23 Ripoli;
- SP 13 Scuola di progetto – UTOE 13 Casciavola;
- PR 39 a/b Ampliamento Area commerciale – UTOE 39 Navacchio;

- che comportano la necessaria nuova pubblicazione a garanzia della partecipazione e della trasparenza del procedimento, come illustrato nell'apposito Allegato E alle NTA RU;
3. l'implementazione del **RAPPORTO AMBIENTALE** con particolare riferimento all'integrazione del Quadro Conoscitivo dei sistemi ambientali in ragione di quanto emerso nelle osservazioni pervenute, con particolare riferimento ai seguenti capitoli, in cui vengono evidenziate le suddette integrazioni migliorative, ritenute non significative:
 - PARTE 1 – CAP. 2 Coerenza della proposta di variante con altri piani e programmi;
 - PARTE 2 – CAP 9.3.1 Sistema Aria e CAP. 9.3.2 Sistema Acqua;
 - PARTE 3 – CAP. 12 Criticità individuate e CAP. 13 Misure di mitigazione;
 4. l'integrazione/revisione delle SCHEDE DI VALUTAZIONE [**ALLEGATO A al RAPPORTO AMBIENTALE**], in ragione di quanto emerso nelle osservazioni pervenute con particolare riferimento alle schede relative alle aree di trasformazione indicate al precedente punto 2), soggette a nuova pubblicazione ed analizzate nel suddetto Allegato E, contenente anche gli esiti della valutazione ambientale.

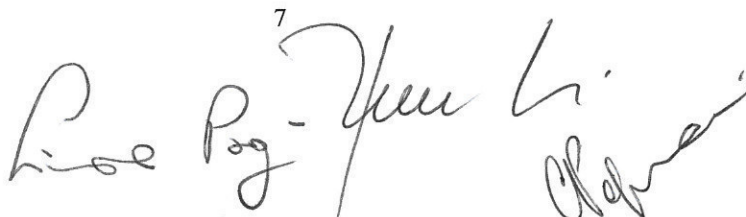
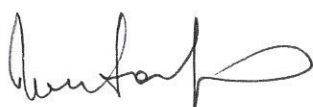
Preso atto della necessità di:

- concludere i procedimenti di formazione della **Variante parziale al Piano Strutturale per l'adeguamento e la redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione e della Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico** ad esclusione delle seguenti previsioni urbanistiche particolari:
 - TR 2.1 Area ad est dell'edificato – UTOE 2 Laiano;
 - TR 13.1 Area centrale a nord dell'abitato – UTOE 13 Casciavola;
 - TR 23.1 Comparto 1 Area centrale – UTOE 23 Ripoli;
 - SP 13 Scuola di progetto – UTOE 13 Casciavola;
 - PR 39 a/b Ampliamento Area commerciale – UTOE 39 Navacchio;
- che, a seguito dell'accoglimento parziale dell'osservazione regionale, hanno subito una modifica sostanziale della disciplina generale e specifica;
- pubblicare nuovamente le previsioni urbanistiche relative alle suddette specifiche aree, al fine di garantire la partecipazione e la trasparenza del procedimento di formazione delle medesime;
 - procedere per entrambi gli atti urbanistici in argomento all'emanazione da parte di questo Nucleo del parere motivato ai sensi dell'art.26 LRT 10/2010 ad eccezione delle previsioni urbanistiche oggetto di nuova adozione;

Preso atto delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute ed ai contributi degli enti, delle verifiche di coerenza relative al PIT adottato contenute nel cap. 6 del Rapporto Ambientale, degli esiti della conferenza di copianificazione e delle modifiche/integrazioni proposte dagli uffici agli elaborati che costituiscono le due varianti ed esaminate dal presente organo pubblico durante lo svolgimento delle sedute del 25.02.2015 e del 03.03.2015, ai fini degli adempimenti di cui agli artt. 26 e 27 della L.R.T. 10/2010;

Visti:

- il D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 e ss.mm.ii.;
- la L.R. Toscana 12.02.2010 n. 10 "Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) e di Valutazione di Incidenza" così come, da ultimo, modificata dalla L.R. Toscana 17 febbraio 2012 n. 6;
- la L.R. Toscana 03.01.2005 n. 1 "Norme per il governo del territorio", così come da ultimo modificata dalla L.R. Toscana 17.02.2012 n. 6 e le relative circolari e regolamenti applicativi;
- la L.R. Toscana 10.11.2014 n. 65 "Norme per il governo del territorio";



Rilevata la propria competenza in virtù della delibera di Giunta Comunale n. 23 del 28.02.2013 con cui è stato costituito il Nucleo Unificato Comunale di Valutazione Ambientale (NUCVA) con funzioni di Autorità Competente ai sensi dell'art. 5, c. 1 d.lgs. n. 152/2006 e art. 4 lett. h) L.R.T. 10/2010.

D E T E R M I N A

1. di prendere atto:

- a. delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute ed ai contributi degli enti, delle verifiche di coerenza relative al PIT adottato contenute nel cap. 6 del R.A., degli esiti della conferenza di copianificazione e delle modifiche/integrazioni proposte dagli uffici agli elaborati che costituiscono le due varianti ed esaminate dal presente organo pubblico ai fini degli adempimenti di cui agli artt. 26 e 27 della L.R.T. 10/2010;
- b. che le previsioni urbanistiche relative alle sotto indicate aree di trasformazione:
- TR 2.1 Area ad est dell'edificato – UTOE 2 Laiano;
 - TR 13.1 Area centrale a nord dell'abitato – UTOE 13 Casciavola;
 - TR 23.1 Comparto 1 Area centrale – UTOE 23 Ripoli;
 - SP 13 Scuola di progetto – UTOE 13 Casciavola;
 - PR 39 a/b Ampliamento Area commerciale – UTOE 39 Navacchio;
- come modificate a seguito dell'accoglimento parziale dell'osservazione regionale, saranno soggette a nuova adozione e pubblicazione a garanzia della partecipazione e della trasparenza del procedimento, come illustrato nell'apposito Allegato E alle NTA RU;

2. di esprimere parere favorevole ai sensi dell'art.26 LRT 10/2010 su:

- Variante parziale al Piano Strutturale per l'adeguamento e la redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione;
- Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico ad esclusione delle previsioni oggetto di nuova adozione di cui al punto 1b);

con le seguenti prescrizioni:

- a. le osservazioni di carattere ambientale pervenute, in particolare, dalla Provincia di Pisa e dalla Regione Toscana nonché i pareri pervenuti da parte di:
- Azienda Usl5 Pisa;
 - Autorità Idrica Toscana;
 - Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Pisa e Livorno;
 - Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- riguardanti il sistema ARIA, ACQUA e MOBILITA' dovranno essere integralmente recepiti nella versione definitiva degli elaborati degli atti urbanistici da approvare e del Rapporto Ambientale;
- b. In riferimento al sistema mobilità, oltre a recepire le indicazioni di cui al punto precedente, relativamente alla viabilità di accesso esistente e di progetto alla zona commerciale di Navacchio, si richiede che l'approvazione del Piano Attuativo relativo all'area di trasformazione PR 39 a/b Ampliamento Area commerciale – UTOE 39 Navacchio, sia proceduta da:
- la redazione di uno studio sui flussi di traffico in entrata e in uscita dalla Fi-Pi-Li e su via del Nugolaio e via del Fosso Vecchio;
 - uno studio di fattibilità degli interventi previsti e dal relativo programma di realizzazione;
 - un approfondimento della soluzione proposta di intersezione tra la nuova viabilità e via del Fosso Vecchio

- da un'attenta valutazione degli aspetti ambientali e paesaggistici dell'opera;
 - c. in merito all'art. 8.2 "Dotazione di parcheggi per la sosta di relazione" delle N.T.A. del R.U., si chiede l'adozione di un sistema di monitoraggio, con cadenza almeno biennale, che verifichi gli effetti che detta norma comporta. La previsione della norma dovrà essere valutata anche in relazione agli altri interventi previsti sulla mobilità sostenibile;
 - d. di dare mandato agli uffici di attivare il sistema di monitoraggio previsto al capitolo 14 del Rapporto Ambientale al fine di assicurare il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle Varianti Urbanistiche;
3. di esprimere parere favorevole al Rapporto Ambientale che risulta sufficientemente esaustivo in riferimento alla sostenibilità ambientale delle Varianti proposte e che rimane inalterato nei suoi contenuti anche a seguito delle modifiche apportate in ragione delle osservazioni accolte;
 4. di ritenere necessaria l'integrazione dell'allegato E delle NTA del Regolamento Urbanistico, contenente la disciplina generale e specifica delle aree di trasformazione da sottoporre a nuova adozione e pubblicazione, compresi i necessari aspetti ambientali, in modo che il medesimo documento possa considerarsi valida integrazione del Rapporto Ambientale, da perfezionare secondo le prescrizioni di cui al precedente punto 2), da adottare e sottoporre alla necessaria fase di consultazione di cui all'art. 25 della LR 10/2010;
 5. di prendere atto che il suddetto allegato E, oggetto di nuova adozione, contenente anche le schede ambientali delle aree suddette, sia trasmesso a questo Nucleo provvedendo contestualmente alla pubblicazione di un avviso sul Burt per l'avvio delle consultazioni ai sensi dell'art. 25 LRT 10/2010;
 6. di prendere atto che la conclusione del processo decisionale relativo alla sole previsioni urbanistiche oggetto di nuova adozione è subordinata all'espressione del parere motivato da parte di questo Nucleo, da trasmettere all'organo competente per l'approvazione delle suddette previsioni ai sensi della LR 65/2014;
 7. di dare atto che le fasi della procedura di valutazione ambientale dei suddetti atti urbanistici, sono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune nell'apposita Categoria "Urbanistica e SIT", sezione "Valutazione Ambientale Strategica".
 8. di trasmettere la presente determinazione, in semplice copia originale, al Responsabile del Servizio Autonomo Servizio Autonomo Pianificazione del Territorio, per gli adempimenti conseguenti.

Cascina, li 03 Marzo 2015

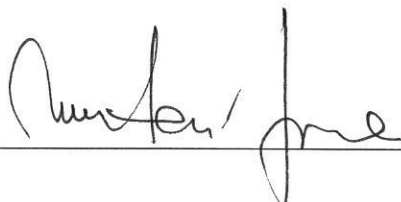
IL PRESIDENTE

dott.ssa Marzia Venturi



I COMPONENTI:

arch. Graziano Massetani



arch. Riccardo Breschi

Riccardo Breschi

ing. Simone Pagni

Simone Pagni

Il segretario verbalizzante

dott.ssa Chiara Papucci

Chiara Papucci

Relazione sintetica osservazioni pervenute e relative controdeduzioni

Entro il termine perentorio del 23.06.2013 chiunque ha potuto prenderne visione e presentare osservazioni, avverso le Varianti, redatte per iscritto utilizzando i moduli predisposti dall'ufficio.

A conclusione del periodo di pubblicazione, sono:

- state presentate n.30 osservazioni alla Variante al Piano Strutturale
- state presentate n.285 osservazioni alla variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico, di cui è possibile prendere visione al seguente indirizzo
<http://www.comune.cascina.pi.it/index.php/elenco-categorie/articoli-urbanistica-e-sit/5353-osservazioni-pervenute-agli-atti-urbanistici-adottati> .

comprensive di quelle pervenute da parte della Regione Toscana e della Provincia di Pisa che, insieme alle altre, vengono sinteticamente illustrate nel presente documento.

L'istruttoria delle osservazioni si è svolta secondo le seguenti fasi:

- Catalogazione di tutte le osservazioni;
- Analisi delle osservazioni;
- Inserimento delle osservazioni sulla cartografia;
- Elaborazione delle controdeduzioni con conseguenti passaggi in "commissione consiliare".

In breve si riporta una sintesi delle tematiche affrontate in sede di controdeduzioni alle osservazioni per i due strumenti:

PIANO STRUTTURALE

Per quanto riguarda in particolare le osservazioni alla Variante al Piano Strutturale, seppur valutate nel dettaglio, sono risultate, per la maggior parte, riconducibili alla variante al Regolamento Urbanistico: infatti quelle non ritenute pertinenti sono state controdedotte direttamente nel fascicolo del RU indicandole con apposita e specifica numerazione.

Le osservazioni riguardano:

- richieste di ampliamento aree edificabili, trasformazione di aree agricole in aree edificabili: tale richiesta è stata ritenuta pertinente al PS e controdedotta in questa sede, interpretandola come richiesta di ampliamento dell'UTOE di riferimento o a quella limitrofa all'area agricola oggetto di richiesta, pur riconoscendo che tale ampliamento non comporta automaticamente e necessariamente l'attribuzione di capacità edificatoria;
- richieste di modifiche relative alle pericolosità idrogeologiche: sono state osservate nel dettaglio alcune aree, richiedendo la derubricazione della pericolosità idraulica molto elevata delle aree e in generale sulle modalità di acquisizione ed elaborazione del modello. In particolare, le pericolosità idrauliche sono già state valutate dagli organi competenti, Autorità di Bacino del Fiume Arno e Genio Civile di Pisa, e sono state ritenute congrue e corrispondenti ai disposti del D.P.G.R 53R/2011 e delle NTA del Piano Assetto Idrogeologico. Tali pericolosità sono state redatte sulla base di studi idrologici idraulici che simulano eventi con Tr 30 – 100 – 200 – 500 anni. Le uniche modifiche richieste, sia dall'AdB che dal Genio Civile, riguardano la necessità di rendere omogenea, laddove possibile, la perimetrazione, e la relativa classificazione di pericolosità idraulica, nei casi in cui la restituzione cartografica tra una classe di pericolosità e l'altra è influenzata da elementi lineari quali capofossi e/o particolarità plano altimetriche. Le osservazioni riguardanti questo aspetto sono state controdedotte dai tecnici specialistici incaricati degli studi stessi con l'ausilio degli uffici tecnici comunali;

- richieste di modifica degli Artt. 5.1.3 e 5.2.3 in riferimento al limite dei 110 mq di Superficie utile lorda per consentire l'ampliamento funzionale una tantum, accolta con la modifica dei sopraccitati articoli;
- richiesta di introdurre la possibilità della grande struttura di vendita: richiesta ritenuta non pertinente.

REGOLAMENTO URBANISTICO

Per quanto riguarda le osservazioni alla Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico, sono pervenute numerose richieste inerenti molti aspetti, ed in particolare:

- richiesta di ampliamento dell'area interna al limite urbano: tali richieste sono state valutate di norma non accoglibili in coerenza ai principi e alle prescrizioni contenute nel PS, ad eccezione di piccole variazioni migliorative del disegno di detto limite e/o in presenza di elementi di CTR o segni fisici del territorio. Sono state ritenute non accoglibili specie per l'inclusione all'interno del limite urbano di aree agricole di particolare valore paesaggistico ambientale;
- richieste di riclassificazione degli edifici esistenti sia in area urbana storica che in territorio rurale: queste richieste sono state valutate solo se comprensive di sufficiente documentazione esplicativa e rispondente ai parametri e criteri contenuti nel PS;
- richieste di attribuzione di indice di fabbricabilità in zona B1 - aree residenziali di completamento in conferma al Ru vigente: osservazioni ritenute non accoglibili in quanto, coerentemente con i principi del PS, la variante al RU ridistribuisce il dimensionamento residuo verificato in fase di monitoraggio ponendo particolare attenzione al consumo di suolo in favore del recupero del patrimonio edilizio esistente con l'individuazione delle zone di trasformazione TR e RQ, con l'eliminazione degli indici di edificabilità nelle zone B1. Nelle aree urbane di recente formazione, costituite da un tessuto urbanistico-edilizio consolidato a destinazione prevalentemente residenziale dove consentire esclusivamente interventi volti a meglio utilizzare tale patrimonio, attraverso l'ampliamento una tantum, incentivando il recupero senza consistenti aumenti del carico urbanistico, evitando la saturazione degli aggregati urbani consolidati;
- richiesta di attribuzione di capacità edificatoria specifica in zona B2- lotti residenziali iberi in conferma al Ru vigente: osservazioni ritenute non accoglibili in quanto, coerentemente con i principi del PS, la variante al RU ridistribuisce il dimensionamento residuo verificato in fase di monitoraggio ponendo particolare attenzione al consumo di suolo in favore del recupero del patrimonio edilizio esistente con l'individuazione delle zone di trasformazione TR e RQ, con l'eliminazione degli indici di edificabilità nelle zone B1, prevedendo l'edificabilità delle zone B2 solo a seguito dell'avvenuta attribuzione di specifico dimensionamento a seguito di una procedura di evidenza pubblica disciplinata dall'art2 c. 6 delle NTA;
- richiesta di rimozione della destinazione di aree a standard di progetto in terreni di proprietà privata: tali richieste sono state ritenute non accoglibili nel caso in cui riferite a terreni interessati dalla procedura di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, per la comprovata necessità delle dotazioni per UTOE. Negli altri casi nelle controdeduzioni è stato specificato che la destinazione a standard pubblico, verde, parcheggi non preclude il libero utilizzo da parte del privato proprietario di dette aree ricordando inoltre che la loro attuazione è consentita anche da parte dei privati stessi. Nel caso infine di richieste relative, per vicinanza o per proprietà, ad aree produttive esistenti, queste sono state ritenute parzialmente accoglibili con riduzioni non significative dello standard al fine di garantire e tutelare la presenza delle attività insediate sul territorio comunale;
- richiesta di esclusione/inclusione di porzioni di terreno nei comparti di trasformazione TR e RQ: tali richieste sono state ritenute accoglibili nel caso in cui riferite a esigue porzioni non significative di terreno di proprietà, poste in posizione marginale del comparto in modo da non pregiudicare o compromettere la progettazione urbanistica unitaria del comparto stesso. Le esclusioni con conseguente riduzione della superficie territoriale del comparto ha comportato una riduzione proporzionale della SUL edificabile;
- richiesta di modifiche puntuali e integrazioni ai parametri urbanistici definiti per le aree di trasformazione contenute nell'allegato A delle NTA: queste sono state valutate caso per caso ritenendole di norma accoglibili qualora in linea con gli obiettivi e garanti dell'interesse pubblico legato all'attuazione dell'intervento stesso (Rc, H massima, prescrizioni particolari etc...);
- richiesta di eliminazione dei parcheggi di relazione per attività di commercio di vicinato in prossimità della Tosco Romagnola e del centro storico di Cascina: tali richieste sono state ritenute accoglibili quando

Linea Pagine 2

localizzate in prossimità di dette aree e in aree a vocazione commerciale, ciò estendendo le casistiche di esclusione alla circonvallazione del centro Storico di Cascina e a Via della Repubblica.

- richiesta del recepimento della legge regionale per il recupero abitativo dei sottotetti: richiesta ritenuta accoglibile ma rivista a seguito dell'acquisizione di specifico parere da parte della ASL competente, che ha confermato il rispetto della normativa nazionale con l'impossibilità di derogarvi.
- richiesta di eliminare il limite dei 110 mq di Superficie utile lorda per consentire l'ampliamento funzionale una tantum anche a fabbricati con SUL maggiore e richiesta di modificare il limite dei 55 mq di Superficie utile abitabile per l'alloggio minimo: tali richieste sono state valutate entrambe accoglibili con l'eliminazione del limite dei 110 mq e la riduzione da 55 a 45 mq della SUA dell'alloggio minimo.

Tra le osservazioni pervenute meritano un particolare esame le osservazioni di Regione e Provincia di Pisa, che hanno avuto bisogno di maggior riflessione per complessità e argomenti. A questo proposito si rimanda integralmente alle rispettive osservazioni ed alle relative controdeduzioni, che si allegato al presente.

Tuttavia, ai fini della valutazione ambientale, si riporta a seguire una breve sintesi.

OSSERVAZIONE REGIONE TOSCANA :

a) SETTORE MOBILITÀ

In riferimento alla previsione di nuova viabilità allo svincolo sp 24 con la strada via del fosso vecchio per gli accessi dei nuovi insediamenti commerciali si evidenzia che:

A. Per le grandi strutture di vendita è necessario attivare la conferenza di pianificazione.

B. Per le aree di previsione in adiacenza a fi-pi-li verificare vincoli relativi a fasce di rispetto.

C. Per le rampe e sull'arteria stessa della fi-pi-li si suggerisce di verificare i nuovi volumi di traffico.

In riferimento alla previsione delle aree identificate con il comparto 2 e 3 di completamento destinate ad attrezzature sportive in prossimità dello svincolo pontedera ovest sulla fi-pi-li si suggerisce di verificare i vincoli relativi alle fasce di rispetto.

In riferimento alle nuove intersezioni previste lungo la sr206 pisana livornese in prossimità dell'Arnaccio e la Tosco Romagnola si ricorda che tutti gli interventi sulle strade demaniali devono essere autorizzati dalla r.t., e si ricorda inoltre di rispettare il dpr 41/r.

CONTRODEDUZIONI

a) SETTORE MOBILITÀ

Il RU non prevede l'inserimento di nuove grandi strutture di vendita, ma solo la possibilità di attivare il percorso previsto dalla normativa vigente in materia per il comparto 39_b dell'area PR 39 come indicato nella relativa scheda dell'allegato A.

In riferimento agli effetti indotti dall'ampliamento della zona commerciale di Navacchio sui flussi veicolari della S.G.C. Fi-Pi-Li e ai possibili fenomeni di code indotti dai veicoli in corrispondenza dello svincolo in ingresso/uscita, si evidenzia che gli interventi di progetto previsti dalla Variante urbanistica permetteranno di risolvere le attuali criticità di congestionamento che si registrano in corrispondenza di particolari eventi (apertura festiva centro commerciali I Borghi) e altresì consentiranno di supportare in modo adeguato i previsti incrementi di domanda attratta/generata.

La prevista bretella di raccordo tra la sp. del Nugolaio e la v. del Fosso Vecchio (via Zambrigiana) permetterà infatti di suddividere su due distinti ingressi all'area commerciale le due correnti di traffico della S.G.C. Fi-Pi-Li (direzione Firenze-Pisa e direzione Pisa-Firenze) che attualmente confluiscono invece sull'unica rotatoria dello svincolo con via del Nugolaio a nord dell'asse stradale.

Questa suddivisione dei flussi permetterà un raddoppio della capacità di assorbimento della viabilità secondaria in particolare rispetto ai veicoli in uscita dalla S.G.C. Fi-Pi-Li e la completa eliminazione dei fenomeni di code anche in occasione di eventi.

Per rafforzare questo obiettivo è inoltre stato avviato un confronto con la Provincia di Pisa per individuare un ulteriore nuovo ingresso alla zona commerciale dalla v. del Nugolaio sul tratto a nord della S.G.C. Fi-Pi-Li e incrementare quindi ulteriormente la fluidità degli accessi all'area.

L'intervento consentirà di evitare per i flussi in uscita dalla S.G.C. Fi-Pi-Li di raggiungere l'attuale rotatoria a nord dell'area commerciale su cui confluiscono anche i consistenti flussi veicolari provenienti dalla v. Tosco-Romagnola e che proprio su questo nodo generano quei fenomeni di coda, che nei giorni di particolari eventi, crescono fino a raggiungere l'intersezione con la S.G.C. Fi-Pi-Li provocando rallentamenti e code anche su quest'ultima viabilità primaria.

Si propone inoltre l'inserimento nelle schede di dettaglio dell'allegato A per le aree adiacenti o in prossimità della FI-Pi-Li le prescrizioni relative alla fascia di rispetto a cui seguono prescrizioni specifiche relative alla mitigazione degli insediamenti.

OSSERVAZIONE PROVINCIA DI PISA:

a) SISTEMA ARIA - Si evidenzia una carenza nella Valutazione ambientale per quanto riguarda il Sistema Aria riguardanti i nuovi incrementi e/o trasformazioni previste all'interno del Piano, con conseguente necessità di misure di mitigazione al fine di ridurre l'esposizione della popolazione residente alle emissioni provenienti da tali aree.

b) SCARICHI IDRICI - Si evidenzia che nel RA viene erroneamente indicato l'impianto di Depurazione di San Prospero come tra quelli oggetto di ampliamento futuro. Non viene considerato che con delibera della Regione Toscana n° 836 del 20/09/2010, viene invece proposto un adeguamento dell'Impianto di depurazione di Oratorio, sito nel Comune di Pisa (attualmente di 10000 a.e.) a 30000 a.e., a cui conferisce una parte della fognatura di Cascina, negli interventi futuri si terrà conto di tale potenziamento. Si evidenzia che gli interventi sul territorio devono tener presente della capacità residua degli impianti di depurazione esistenti e degli adeguamenti impiantistici futuri.

c) DIFESA DEL SUOLO - Nel RA deve essere preso in considerazione quanto previsto dal R.D. 523/1904, dalla L.R.T 21/2012 e dell'art. 22 c.2 della L.R.T. n.79/12.

CONTRODEDUZIONI

a) SISTEMA ARIA - Secondo quanto già descritto ampiamente nel RA, il monitoraggio della qualità dell'aria sul territorio comunale è stato effettuato fino a Gennaio 2011 attraverso le centraline di Cascina e Navacchio, facenti parte delle rete provinciale, che hanno permesso di ottenere dati costanti e continuativi per ciascun inquinante. Successivamente, da Gennaio 2011, con l'attivazione della rete regionale, che è andata a sostituirsi a quella precedente, sono venute meno le due suddette centraline presenti sul territorio, che ci hanno portato a tener conto di centraline collocate in territori limitrofi (Capannori, Santa Croce, Pisa), con realtà simili ma non identiche. La successiva attivazione di una campagna di monitoraggio con mezzo mobile in corrispondenza dell' ex centralina di Navacchio, effettuata nel periodo 2011-2013 ha, nonostante la parzialità dei dati, comunque fornito un quadro ambientale, che, per quanto attiene agli inquinanti PM10, NO2, CO e Benzene, ha evidenziato il rispetto delle soglie limite previste dalla legislazione vigente in materia di qualità dell'aria.

Attualmente è in corso uno studio riguardante il PM10 e PM2,5 da parte dell' Università di Pisa, che ci servirà ad incrementare il quadro conoscitivo, in particolare lungo l'asse Navacchio- Cascina, zona ad alta densità abitativa, una volta acquisiti i dati.

Sarà nostra cura attivarsi con centraline di monitoraggio da collocare nelle zone produttive in via di espansione del territorio, qualora si abbia la possibilità di reperire fondi da destinare a tale attività come già fatto nel corso degli anni precedenti.

Si propone pertanto, l'inserimento all'interno dell'allegato A al Rapporto Ambientale, sezione " prescrizioni ambientali" di ciascuna scheda di intervento :

- prima di realizzare qualsiasi intervento dovrà essere effettuata un'analisi dettagliata in fase progettuale, anche mediante l'acquisizione dei pareri ai soggetti di competenza al fine di individuare eventuali criticità e condizionare l'intervento alla risoluzione delle medesime. Specifiche prescrizioni potranno essere valutate anche in sede di autorizzazione all'emissione in atmosfera per nuovi insediamenti industriali-artigianali o nel caso di modifica di quelli esistenti da parte del soggetto competente.

b) SCARICHI IDRICI

Ricev. Pg. 

Si propone la modifica al Rapporto Ambientale e all'allegato A, eliminando l'ampliamento futuro fino a 45000 a.e. dell'impianto di depurazione di San Prospero, in quanto da verifiche fatte non sono previsti ampliamenti della capacità depurativa secondo i piani dell'ATO2.

In considerazione del fatto che con delibera della Regione Toscana n° 836 del 20/09/2010, viene invece proposto un adeguamento dell'impianto di depurazione di Oratorio, sito nel Comune di Pisa (attualmente di 10000 a.e.) a 30000 a.e., a cui conferisce una parte della fognatura di Cascina, negli interventi futuri si terrà conto di tale potenziamento.

L'Autorità Idrica Toscana ha espresso parere positivo alle varianti proposte precisando che le previsioni di ampliamento e le trasformazioni indicate nel documento di Variante del Piano Strutturale risultano sostenibili in termini di capacità di smaltimento delle acque reflue urbane, precisando che la sostenibilità delle previsioni

urbanistiche è comunque condizionata dalla messa in atto degli interventi relativi al sistema acqua individuati con la collaborazione del Gestore dei SII, nelle schede di valutazione allegata al RA.

In ogni caso, prima della realizzazione di qualsiasi intervento dovrà essere effettuata un'analisi dettagliata in fase progettuale, anche mediante l'acquisizione dei pareri ai soggetti di competenza al fine di individuare eventuali criticità e condizionare l'intervento alla risoluzione delle medesime.

c) DIFESA DEL SUOLO

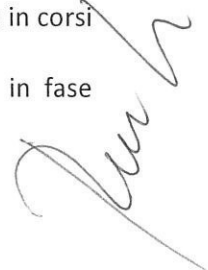
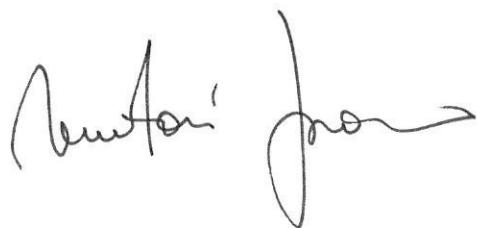
Si propone l'integrazione del RA, con l'inserimento al cap. 9.3.2 SISTEMA ACQUA, paragrafo Acque Superficiali del reticolo idraulico di competenza del Consorzio 4 Basso Valdarno e di quello di competenza provinciale.

Si propone inoltre, l'inserimento all'interno dell'allegato A al Rapporto Ambientale, sezione "prescrizioni ambientali" di ciascuna scheda di intervento:

- la necessità di acquisire idonea autorizzazione idraulica da parte del soggetto competente (Consorzio 4 Basso Valdarno o Provincia di Pisa) in caso di recapito finale della rete fognaria di acque bianche in corsi d'acqua del reticolo idrografico di cui all'art. 22 c.2 della L.R.T. n.79/12.
- per le aree interessate dal R.D. 523/1904 e dalla L.R.T. 21/2012, la necessità di verificare in fase progettuale le prescrizioni previste a cui subordinare l'intervento.

In allegato:

- osservazione Regione Toscana e controdeduzione d'ufficio
- osservazione Provincia di Pisa e controdeduzione d'ufficio
- osservazioni sistema mobilità e controdeduzioni – TAGES srl





Oggetto: Comune di Cascina (PI)

- Variante parziale al P.S. per adeguamento e redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione adottata con D.C.C. n.15 del 27.03.2014
 - Variante di monitoraggio al R.U. adottata con D.C.C. n.16 del 27.03.2014
- Osservazione regionale ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/05

Con D.C.C. n.15 e 16 del 27.03.2014 il Comune di Cascina (PI) ha adottato le varianti in oggetto al fine di verificare lo stato di attuazione delle trasformazioni previste dagli strumenti vigenti, provvedendo all'adeguamento degli stessi al mutato quadro normativo regionale di riferimento, alla disciplina del nuovo P.A.I. ed al PAERP della Provincia di Pisa 3° Stralcio. Nello specifico la Variante al P.S. prevede la riconversione in SUL e redistribuzione del dimensionamento vigente (espresso in alloggi) a seguito delle verifiche sullo stato di attuazione del R.U. vigente, nonché modifiche al perimetro delle UTOE 4, 38 e 39 ed integrazioni alle N.T.A.

La variante al R.U. oltre a comprendere la ridefinizione del dimensionamento in adeguamento alla variante al P.S. sopra descritta, prevede la sostanziale riconferma delle previsioni insediative del R.U. vigente non attuate con l'introduzione di alcune modifiche: in particolare viene eliminata una zona a destinazione produttiva nella UTOE 38 (a sud della FI-PI-LI) ma a compensazione vengono introdotte due nuove aree, sempre a destinazione produttiva, nella UTOE 39. La variante al R.U. introduce anche uno specifico elaborato (Allegato A) contenente schede norma riferite alle aree di trasformazione (TR - F - PR - CM), aree destinate ad attrezzature pubbliche (SP - Parchi), riqualificazione (RQ) ed alle aree di rinnovo urbano (IR).

A seguito delle verifiche con il P.S., il dimensionamento complessivo riconfermato dalla variante al R.U., secondo i dati desunti dalle relazioni tecniche, è così articolato:

- 37.444 mq. di SUL a destinazione residenziale (comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato), di cui 24.816 mq. destinati agli interventi di recupero/ristrutturazione urbanistica;
- 132.000 mq. di SUL a destinazione produttiva, di cui 86.032 mq. di nuovo impianto e 39.180 mq. derivanti da interventi di recupero/riqualificazione. Tale dimensionamento è a sua volta così articolato: industriale-artigianale 13.532 mq., commerciale (medie strutture di vendita) 55.790 mq., direzionale 7.740 mq., strutture private di interesse pubblico 48.150 mq;
- 122.031 mq. di SUL destinati alle aree per la ricerca (UTOE 42 Chiesanuova UTOE 43-Antenna Virgo);
- 335.187 mq. destinati ad "azioni sovracomunali" ovvero le previsioni derivanti da precisi Accordi di Programma tra Comune, Regione, Provincia e altri soggetti;

Dall'esame degli atti ed elaborati trasmessi emerge la necessità di formulare alcune osservazioni ai fini della coerenza e compatibilità della variante in oggetto con gli atti della pianificazione e programmazione regionale che si elencano di seguito:

- **PIT approvato con DCR n°72 del 24.07.2007** con particolare riferimento ai contenuti di cui alla scheda relativa all'Ambito di paesaggio n. 13 (Area Pisana);
- **Regolamento DPGR 09.02.2007 n. 3/R** - regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della L.R. 1/2005;
- **L.R. 52/2012 e s.m.i.** - Disposizioni urgenti in materia di commercio per l'attuazione del D.M. 201/2011;

La variante al R.U. riconferma alcune previsioni di notevole estensione che comportano un consistente nuovo consumo di aree agricole o con valore di presidio ambientale in alcuni casi occupando importanti elementi di discontinuità tra gli insediamenti e con visivi aperti verso il territorio agricolo. In tal senso assumono particolare rilevanza le aree di trasformazione TR 13.1-SP 13 (UTOE 13 Casciavola) TR 2.1 (UTOE 2 Laiano) e TR 23.1 (UTOE 23 Ripoli), la zona produttiva di Ospedaletto (UTOE 41) nonché l'area di compensazione CM 28.1-28.2 (UTOE 28 Cittadella dello Sport), in cui è previsto il trasferimento di parte delle quantità di SUL

attualmente disponibili nella UTOE 4 zona CM4 ex mostra del mobilio per interventi a carattere residenziale, direzionale e commerciale.

Per le aree sopra richiamate risultano necessarie ulteriori verifiche di coerenza e compatibilità con la disciplina paesaggistica del PIT di cui alle direttive dell'art.21, le prescrizioni dell'art.23 e, in particolare, con i seguenti obiettivi di qualità ed azioni prioritarie di cui alla scheda di paesaggio relativa all'Ambito 13 (Area Pisana):

- *tutela degli spazi rurali ancora presenti tra i nuclei lungo la Tosco-Romagnola e lungo gli assi ad essi ortogonali, da perseguire orientando le politiche territoriali verso strategie di riqualificazione formale e di riorganizzazione funzionale dei tessuti edilizi piuttosto che di occupazione di nuovo suolo;*
- *tutela degli spazi ineditati che ancora garantiscono le continuità ambientali tra i diversi ambiti; in tal senso sono anche da salvaguardare gli spazi e le aree di pertinenza fluviale da ulteriori espansioni residenziali, produttive e commerciali - l'obiettivo della tutela delle continuità ambientali è perseguito attraverso la definizione di specifiche discipline atte a limitare nuovi impegni di suolo anche in coerenza con disposizioni previste nei Piani di Assetto Idraulici;*
- *evitare gli effetti di saldatura che possano ridurre i varchi di connessione tra pianura e monti pisani contrastando gli effetti della densificazione insediativa lungo la Tosco-Romagnola e lungo la rete viaria ad essa ortogonale;*

In riferimento all'eliminazione di gran parte del dimensionamento residuo a carattere produttivo della UTOE 38 ed il suo trasferimento nella UTOE 39, si ritiene opportuno modificare il perimetro della stessa UTOE 38 anche negli elaborati di variante al P.S. al fine di riportare la porzione a sud della S.G.C. Fi-Pi-Li alla destinazione agricola in coerenza con le modifiche apportate al R.U.

Inoltre per quanto riguarda le due aree di espansione a carattere produttivo introdotte nella UTOE 39 (PR 39a-PR 39b) a compensazione delle aree eliminate nella UTOE 38, si rileva che esse interferiscono con il "Sub-sistema ambientale del Fosso Vecchio", disciplinato agli artt. 5.1.4 del P.S. e 34.2 del R.U., per il quale entrambi gli strumenti urbanistici, riconoscendo il valore di area agricola di valenza ambientale, prevedono il mantenimento dell'assetto agrario esistente, della viabilità podereale, delle alberature, nonché dei manufatti idraulici, con particolare riferimento al manufatto storico del Fosso Vecchio. Si ritiene che l'eventuale ulteriore espansione dell'insediamento produttivo di Navacchio debba configurarsi solo come un completamento a chiusura del tessuto edilizio esistente senza creare nuovi fronti edificatori e mantenendo gli allineamenti dell'insediamento produttivo esistente. A tal fine le nuove previsioni necessitano di approfondimenti delle verifiche di compatibilità e coerenza con la disciplina del P.S. vigente nonché con i seguenti obiettivi di qualità ed azioni prioritarie di cui alla sopra richiamata scheda di paesaggio del PIT:

- *valorizzazione dell'identità storica della pianura bonificata da perseguire attraverso politiche territoriali capaci di tutelare i caratteri di ruralità espressi dalle modalità insediative e dalle tipologie architettoniche ricorrenti ed eccezionali, dalla geometria della maglia podereale, dagli elementi di arredo vegetazionale;*
- *tutela dell'integrità percettiva degli scenari paesaggistici percepiti dalle infrastrutture attraverso politiche che sostengano la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle aree ed essi contigue inibendo tutte le forme di occupazione di suolo che possono ostacolare la fruizione visiva del paesaggio;*

Nel complesso è opportuno che la disciplina riferita alle aree produttive esistenti ed in particolare di nuovo impianto siano formulate apposite prescrizioni in riferimento a quelle di cui all'art.19 del PIT ed in particolare:

- art.19 c.1, lett. a - per i nuovi insediamenti di carattere produttivo, perseguire il risparmio delle risorse idriche ed energetiche, la riduzione della produzione di rifiuti e la riutilizzazione e riciclaggio dei materiali;
- art.19 c.1 lett. d per gli insediamenti esistenti, prevedere il riordino della viabilità e della sosta con l'inserimento di infrastrutture adeguate alla movimentazione e trasporto delle merci e la razionalizzazione degli accessi alle singole aree ed ai comparti al fine di fluidificare la maglia principale e di accesso agli insediamenti stessi;
- art.19 c.1 lett. e - prescrivere, ai sensi del regolamento DPGR 9 febbraio 2007 n° 2/R (Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti) soluzioni progettuali di qualità funzionale ed estetica che prevedano l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati, che riducano il fabbisogno energetico ed idrico, incrementando l'utilizzazione di energie e risorse rinnovabili, che consentano la riduzione della produzione di rifiuti e migliorino la gestione degli stessi, agevolando il recupero ed il riciclaggio interno dei materiali, ivi compresi gli imballaggi, e dotando gli insediamenti di strutture per un'efficiente raccolta differenziata;

In riferimento alle "azioni sovracomunali" riconfermate dal R.U. (335.187 mq. di SUL) si ritengono necessari approfondimenti anche alla scala sovracomunale verificando nel dettaglio il loro stato di attuazione (piani attuativi e relative convenzioni).

Si evidenzia a tal fine anche la necessità di chiarire alcune incongruenze in quanto l'art.7.4 della variante al P.S. prevede l'utilizzo di gran parte del dimensionamento "sovracomunale" riferito alla zona produttiva di Ospedaletto (UTOE 41, attuazione condizionata da un Accordo di programma con il Comune di Pisa), mentre la tabella dimensionale della variante al R.U. prevede lo stesso dimensionamento anche nella zona per la ricerca di Chiesanuova (UTOE 42). A seguito degli approfondimenti e verifiche soprarichiamate risulta necessario che, ai fini della riconferma delle previsioni nella variante in oggetto, venga redatta anche la scheda norma della zona produttiva di Ospedaletto (UTOE 41) e delle aree destinate alla ricerca (UTOE 42) in analogia con le schede norma delle altre previsioni sovracomunali (Nugolaio - UTOE 40 impianto recupero materie prime e Scolmatore - UTOE 44 recupero e trattamento rifiuti speciali).

Con riferimento alla disciplina del territorio rurale di cui al Capo III delle NTA del R.U., si ricorda che ai sensi dell'art.23 c.1 del PIT gli interventi di ristrutturazione degli annessi agricoli per destinarli ad altre destinazioni d'uso devono essere considerati equivalenti a nuovo consumo di suolo e come tali essere computati all'interno del dimensionamento.

Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico, la depurazione e lo smaltimento reflui, ai sensi delle direttive di cui all'art.35 comma 1 del PIT, deve essere verificata l'adeguatezza delle infrastrutture idonee a sostenere l'ulteriore carico antropico derivante dalle previsioni della variante.

Inoltre, in riferimento alla previsione di Energy Farm (UTOE 47), in prossimità dell'area produttiva di Ospedaletto, si rileva l'opportunità di tenere conto dei criteri contenuti nell'Allegato 1a del Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico (proposta di deliberazione del C.R. n.1 del 17-01-2014), disponibile sul sito della Regione Toscana nella sezione Pianificazione e Paesaggio.

Infine il dimensionamento delle espansioni insediative deve essere verificato in relazione al quadro previsionale strategico quinquennale del RU, ai sensi dell'art. 55 comma 5 della L.R. 1/2005 ed alla sua attuazione progressiva nel tempo come previsto dall'art.8 comma 4 del Regolamento 3/R.

Ad integrazione della presente osservazione ci si riserva di inviare gli eventuali ulteriori contributi dei Settori regionali competenti che perverranno successivamente a questo Settore.

Il funzionario
Arch. Massimo Del Bono



Si allegano i contributi dei seguenti settori regionali:
Settore Viabilità di interesse regionale



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale Politiche Mobilità,
Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale
AREA DI COORDINAMENTO MOBILITA' E INFRASTRUTTURE
SETTORE VIABILITA' DI INTERESSE REGIONALE

Da citare nella risposta

Oggetto: Comune di Cascina (PI) - Variante al PS per adeguamento e redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione (adozione con D.C.C.n15 del 27.03.2014). Variante e monitoraggio al R.U. (adozione con D.C.C.n16 del 27.03.2014).

Contributo Settore Viabilità di Interesse Regionale

Alla Direzione Generale GOVERNO DEL TERRITORIO
Settore Pianificazione del Territorio
Arch. Antonella Turci

Responsabile P.O.
Arch. Stefania Remia

Funzionario Referente
Arch. Massimo Del Bono

Con riferimento alla richiesta di contributi relativi al procedimento in oggetto si evidenzia che per quanto riguarda la viabilità appartenente al demanio regionale il territorio comunale è attraversato dalla S.G.C. Fi Pi Li e da un tratto della S.R.206 Pisana Livornese.

Per quanto riguarda la S.G.C. Fi Pi Li, dall'analisi degli elaborati di piano, si evidenzia la previsione di una nuova viabilità comunale che va ad innestarsi sulla rotonda in uscita dallo svincolo di Navacchio.



La nuova strada è a servizio dell' area commerciale-artigianale situata in adiacenza allo svincolo collega la S.P.24 con la strada comunale "Via Fosso Vecchio" via su cui sono previsti gli accessi all'area commerciale.

La soluzione progettuale è stata accompagnata da una serie di studi relazionati nell'elaborato "Il Sistema della Mobilità".

Per quanto riguarda le nuove previsioni a destinazione commerciale si evidenzia che per le grandi strutture di vendita è necessario attivare la conferenza di pianificazione ai sensi della L.R. 52/2012 "Disposizioni in materia di commercio per l'attuazione del decreto legge 6 dicembre 2011, n.201 e del decreto legge 24 gennaio 2012, n.1 (Modifiche alla LR 28/2005 e alla LR 1/2005)".



Per le aree di nuova previsione edificatoria che lambiscono a sud la S.G.C. Fi Pi Li, si richiede che siano con i vincoli relativi alle fasce di rispetto stradali di cui al D.Lgs. 285/1992 (Codice della Strada) e DPR n.495/92.

I nuovi volumi di traffico generati da i nuovi ampliamenti commerciali andranno verificati relativamente agli effetti generati sulle rampe della S.G.C. Fi Pi Li e sull'arteria stessa.



Nuova Area Polo Commerciale di Navacchio.

In prossimità dello svincolo Pontedera Ovest è indicata la previsione di due aree, sotto identificate con i numeri 2 e 3, dedicate al completamento di strutture sportive ed attrezzature di interesse collettivo e palestra.

Per tali previsioni si ricorda quanto precedentemente richiamato per le fasce di rispetto stradali della S.G.C. FiPiLi.

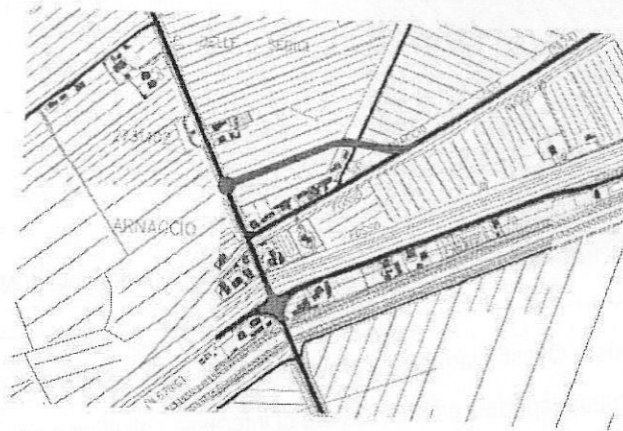




REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

**Direzione Generale Politiche Mobilità,
Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale**
AREA DI COORDINAMENTO MOBILITA' E INFRASTRUTTURE
SETTORE VIABILITA' DI INTERESSE REGIONALE

Per quanto riguarda le nuove intersezioni previste lungo la S.R.206 Pisana Livornese, ubicate in prossimità dell'intersezione con la S.P.24 Arnaccio Calci e con la S.S.67bis Tosco Romagnola ricordiamo che tutte le varianti e gli interventi puntuali previsti sulle strade appartenenti al demanio regionale dovranno essere autorizzati da R.T. e quindi rispettare quanto previsto dal D.P.R. n.41/R del 02/08/2004 di cui all'art.3, per quanto riguarda gli interventi da inserire nel nuovo programma pluriennale di interventi regionale, e dell'art.2 per gli interventi non previsti nei piani di intervento regionali, D.P.R. relativo al "Regolamento Regionale per l'esercizio delle funzioni di competenza regionale in materia di viabilità, ai sensi dell'art.22 comma 4 della legge regionale 1/12/1998 n88".



Distinti saluti,

Geom. Pietro Ribezzo

Il Dirigente
Ing. Marco Ierpi

N.	DATA PRESENTAZIONE	N° PROTOCOLLO	INTESTATARIO	TITOLO	OGGETTO OSSERVAZIONE
91	18/06/2014	15575	Regione Toscana	Ente	39a/b-aree produttive-utoe 41- utoe42-utoe 47- dimensionamento-mobilità

SINTESI OSSERVAZIONE

La Regione Toscana ai fini della coerenza e della compatibilità della variante con gli atti della pianificazione e della programmazione regionale con protocollo n.15575 del 18.06.2014 osserva gli strumenti adottati in merito ai punti sotto elencati.

1. Le previsioni di notevole estensione che comportano un consistente nuovo consumo di aree agricole o con valore di presidio ambientale, in alcuni casi occupano importanti elementi di discontinuità tra gli insediamenti e i con visivi aperti verso il territorio agricolo. Nello specifico:

Ambiti di Trasformazione

- TR 13.1 Casciavola
- TR 2.1 Laiano
- TR 23.1 Ripoli

Scuole di Progetto

- SP 13 Casciavola

Area produttive di nuovo impianto

- Utoe 41 zona produttiva Ospedaletto

Ambiti di Compensazione

- CM 28.1/28.2 Cittadella dello Sport

Per tali aree risultano necessarie ulteriori verifiche con la disciplina paesaggistica del PIT in particolare con le direttive dell'art. 21, le prescrizioni dell'art. 23 e con gli obiettivi di qualità e con le azioni prioritarie della scheda di paesaggio dell'Ambito 13.

2. In riferimento all'eliminazione del dimensionamento a carattere produttivo dell'Utoe 38 si propone di modificarne il perimetro in aree agricole anche nella variante al PS in coerenza con il RU.
3. In riferimento alle aree di espansione a carattere produttivo dell'Utoe 39 ambiti 39a e 39b, esse ricadono all'interno del Sub Sistema Ambientale del Fosso Vecchio. Per tale previsione si suggerisce la verifica di conformità con gli obiettivi, gli indirizzi e le prescrizioni contenuti nel ps e nel ru. in merito si ritiene di configurare l'intervento come un completamento dell'area a chiusura del tessuto edilizio senza la creazione di nuovi fronti edificatori mantenendo gli allineamenti esistenti. Verificarne inoltre la compatibilità con il PIT (obiettivi qualità della scheda del paesaggio: valorizzazione dell'identità storica della pianura bonificata e dell'integrità percettiva)
4. Si segnala l'opportunità di formulare specifiche prescrizioni per le AREE PRODUTTIVE ESISTENTI e in particolare per le NUOVE in riferimento all' art.19 del PIT.

5. In riferimento alle Azioni sovracomunali si richiede di verificarne lo stato di e di chiarire le incongruenze fra le nta del PS e la tabella del dimensionamento dell'Allegato C per le utoe 41 Ospedaletto e 42 Chiesanuova da dotare inoltre di scheda dell'Allegato A.
6. In riferimento alla disciplina del territorio rurale capo III delle NTA si ricorda che ai sensi dell'art.23 c.1 del PIT gli interventi di ristrutturazione degli annessi agricoli per destinarli ad altre destinazioni d'uso devono essere considerati equivalenti a nuovo consumo di suolo e come tali essere computati all'interno del dimensionamento.
7. In riferimento all' approvvigionamento idrico, la depurazione e lo smaltimento reflui ai sensi dell'art. 35 c1 del PIT si suggerisce che la pianificazione degli interventi di trasformazione urbanistica sia sempre subordinata alla verifica dell' adeguatezza delle infrastrutture esistenti e di quelle di previsione.
8. In riferimento alla previsione Energy Farm utoe 47 si suggerisce l'opportunità di tener conto dei criteri contenuti nell' ALLEGATO 1A del PIT (Allegato 1a - Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse – Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul Territorio) proposta di deliberazione del CR 1 del 17.01.2014.
9. Si propone di verificare il dimensionamento delle espansioni insediative in relazione al quadro previsionale strategico quinquennale del RU ed alla sua attuazione progressiva nel tempo come disciplinato dalla LRT 1/2005 e dal regolamento 3/R.

SETTORE MOBILITÀ

In riferimento alla previsione di nuova viabilità allo svincolo sp 24 con la strada via del fosso vecchio per gli accessi dei nuovi insediamenti commerciali si evidenzia che:

- A. Per le grandi strutture di vendita è necessario attivare la conferenza di pianificazione.
- B. Per le aree di previsione in adiacenza a fi-pi-li verificare vincoli relativi a fasce di rispetto.
- C. Per le rampe e sull'arteria stessa della fi-pi-li si suggerisce di verificare i nuovi volumi di traffico.

In riferimento alla previsione delle aree identificate con il comparto 2 e 3 di completamento destinate ad attrezzature sportive in prossimità' dello svincolo pontedera ovest sulla fi-pi-li si suggerisce di verificare i vincoli relativi alle fasce di rispetto.

In riferimento alle nuove intersezioni previste lungo la sr206 pisana livornese in prossimità dell'Arnaccio e la Tosco Romagnola si ricorda che tutti gli interventi sulle strade demaniali devono essere autorizzati dalla r.t. , e si ricorda inoltre di rispettare il dpr 41/r.

L'Amministrazione Comunale in accordo con gli uffici tecnici propone, rispetto ai punti sopraindicati, le seguenti controdeduzioni:

PUNTO 1)

In coerenza e in compatibilità con l'**art 21** (*Il patrimonio "collinare" della Toscana come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive ai fini della conservazione attiva del suo valore*) e l'**art.23** (*Il patrimonio "collinare" della Toscana. Prescrizioni correlate*) del **PIT e** in riferimento alla scheda del paesaggio relativa **all'Ambito 13 Area Pisana**, valutate le caratteristiche paesaggistiche delle aree in oggetto in particolare rispetto agli obiettivi di qualità ed alle azioni prioritarie riguardanti la tutela degli spazi rurali fra i nuclei storici della Tosco Romagnola, la tutela degli spazi inedificati fra i diversi ambiti e la determinazione nell'evitare la saldatura dei varchi fra la pianura e i monti pisani contrastando la densificazione, si propone :

▪ La **modifica** degli Ambiti di Trasformazione :

- TR 13.1 Casciavola
- TR 2.1 Laiano
- TR 23.1 Ripoli

Per i quali si propone la modifica della destinazione da area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale a Aree agricole interne al limite urbano disciplinate dall'art. 23 comma 9 (art. 31 nelle NTA modificate ai fini dell'approvazione) delle NTA del RU e piccole aree a standard.

Tali modifiche comportano per suddette aree di trasformazione la nuova pubblicazione delle medesime pur riconoscendo loro la vocazione edificatoria rimandando ad una successiva fase di programmazione urbanistica la loro eventuale trasformazione mantenendo le aree all'interno del limite urbano e la loro sul all'interno del dimensionamento del PS.

▪ La **modifica** dell'area Scuole di Progetto:

- SP 13 Casciavola

Con una diversa disposizione dell'attrezzatura lungo la strada esistente funzionale alla viabilità e con riduzione di superficie territoriale modificata in Aree agricole interne al limite urbano disciplinate dall'art. 23 comma 9 (art. 31 nelle NTA modificate ai fini dell'approvazione) delle NTA del RU.

▪ Il **mantenimento** dell' Area produttive di nuovo impianto

- Utoe 41 zona produttiva Ospedaletto

La cui previsione è stata convenzionata risultando urbanisticamente attuata, inoltre essa deriva da Azioni sovra comunali riguardanti Accordo di Programma con l'Amministrazione provinciale di Pisa, motivo per il quale non è stata redatta la scheda di disciplina urbanistica di dettaglio di cui all'Allegato A. Si propone invece la rettifica nell'Allegato C della giusta nomenclatura dell'area in oggetto.

▪ La **modifica** dell' Ambito di Compensazione

- CM 28.1/28.2 Cittadella dello Sport

Con l'inserimento nella scheda della disciplina urbanistica di dettaglio di cui all'Allegato A, della prescrizione vincolante di allineamento del nuovo fronte edilizio in continuità di quello già esistente posto a nord dell'area stessa. Tale prescrizione consente il mantenimento di elementi di discontinuità tra gli insediamenti oltre al mantenimento ad area libera da destinare a verde ed attrezzature nella parte ovest del comparto, ponendo la parte suscettibile di nuova edificazione in adiacenza alla strada di penetrazione e alle infrastrutture esistenti.

PUNTO 2)

L'area indicata al secondo punto dell'osservazione ricade nel Sub sistema funzionale produttivo nella tav. 2 del PS disciplinato nell'art. 7.3.3 *utote 38 Zona produttiva di Cascina* delle NTA del PS. Si propone il mantenimento di tale area nel PS poiché il comparto è stato privato della capacità edificatoria produttiva ma ne mantiene la vocazione restando a servizio della parte realizzata come naturale completamento della zona produttiva di Cascina in connessione con le maggiori infrastrutture viarie del territorio.

PUNTO 3)

Le aree oggetto di osservazione ricadono nelle zone PR "aree per nuovi insediamenti produttivi" disciplinate dall'art.35 e dalle schede norma di dettaglio PR 39a/39b di cui all'Allegato A. L'AC rispetto alle previsioni di notevole estensione che comportano un nuovo consumo di suolo di aree agricole o di aree con valore di presidio ambientale, ha predisposto un'ulteriore valutazione delle previsioni di trasformazione adottate, affinché non si inseriscano elementi di discontinuità tra gli insediamenti e i con visivi aperti verso il territorio agricolo, impedendo la saldatura tra i diversi centri urbani a tutela del carattere policentrico dei borghi e delle aree libere presenti fra di essi, anche in riferimento all'integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico adottato il 2 luglio 2014 con D.C.R. n. 58. L'area è inserita nel Sub Sistema del Fosso Vecchio il cui valore di area agricola di valenza ambientale è riconosciuto dagli strumenti urbanistici adottati il cui obiettivo con le conseguenti prescrizioni è il mantenimento dell'assetto agrario esistente.

Premesso ciò si ritiene necessario modificare l'area destinata ad accogliere le nuove previsioni urbanistiche edificatorie concentrandole nel sub comparto 39_b configurando un completamento dell'area a chiusura del tessuto edilizio senza la creazione di nuovi fronti edificatori e inserendo la funzione di "Attrezzature e servizi di interesse generale", disciplinate dall'art.20, per la realizzazione di un parco energetico nel sub comparto 39_a. Di conseguenza si propone l'attribuzione di distinti e diversi parametri urbanistici e dimensionamenti.

Si propone inoltre la riduzione del perimetro dell'area di trasformazione con l'esclusione della porzione a ovest, destinata a parcheggio pubblico che si propone di inserire come Area agricola interna e con l'individuazione di un limite edificatorio per l'allineamento dei fabbricati definendo un completamento dell'area produttiva esistente.

Si propone infine di integrare le prescrizioni ambientali della relativa scheda norma con l'inserimento della fascia di rispetto stradale.

Tali modifiche comportano per suddette aree di trasformazione la nuova pubblicazione delle medesime mantenendo la sul adottata all'interno del dimensionamento del PS.

PUNTO 4)

Si propone la modifica delle schede **PR Aree produttive di nuovo impianto** di cui all'Allegato A- Disciplina urbanistica di dettaglio, inserendo nella sezione dedicata di dette schede, prescrizioni paesaggistiche, la verifica di compatibilità con il suddetto art 19 del PIT (*Articolo 18 – La presenza "industriale" in Toscana come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive per il suo sviluppo e il suo consolidamento / Articolo 19 – Prescrizioni correlate*) in merito al risparmio delle risorse con conseguente riduzione di produzione di rifiuti e

riordino della viabilità e della sosta. L'inserimento di tali prescrizioni riguarda gli insediamenti nuovi e quelli esistenti: PR 38.2 – PIP Cascina Est comparto 2/PR 39.a_b – Ampliamento area commerciale/PR 40 – Via del Nugolaio /PR 44 – “Ampliamento area”/PR 47 – “Energy Farm”/PR 48 - Palmerino .

PUNTO 5)

In riferimento alle Azioni sovracomunali, presenti negli Allegati A e C, esse riguardano sia azioni sovra comunali proprie che azioni riguardanti le Utoe della Ricerca. Nel dettaglio sono previsti 335.187 mq di SUL riferiti all'Utoe 41 Ospedaletto come Azione Sovracomunale , mentre 122.031 mq di SUL sono attribuite con la funzione Ricerca all'Utoe 42 Chiesa Nuova: tali previsioni, entrambe frutto di accordi sovra comunali , sono state erroneamente indicate nell'Allegato C- Quadro previsionale strategico, come attribuite all'utoe 42.

Premesso ciò si propone la modifica dell'Allegato C con il corretto inserimento dei corretti dimensionamenti, mentre per la verifica dello stato di attuazione è stata elaborata una specifica ricognizione contenuta nel RAPPORTO AMBIENTALE al capitolo 8. *Monitoraggio degli strumenti urbanistici* nella sezione **Insedimenti Produttivi derivanti dalle azioni Sovracomunali** dove si è proceduto all'attenta verifica dello stato di attuazione delle Utoe 40-Nugolaio/Utoe 41-Ospedaletto/Utoe44-Scolmatore/Utoe47-Energy Farm/Utoe 48-Palmerino e degli **Insedimenti Produttivi derivanti dal sub sistema della Ricerca** dove si verifica lo stato di attuazione delle Utoe 42-Chiesa Nuova/Utoe 43-Virgo. Si rimanda perciò a tale documento

Si sottolinea che per la conversione del dimensionamento la superficie territoriale del PS è stata trasformata con la formula seguente, come già spiegato nella relazione illustrativa allegata alle varianti.

mq di superficie territoriale x 75% = mq di superficie fondiaria
mq di superficie fondiaria x 60% = mq superficie coperta massima
mq superficie coperta massima x 2 piani = mq di SUL a destinazione produttiva per la nuova edificazione

Inoltre per le redazioni della scheda di cui all'Allegato A, per la Zona produttiva Ospedaletto UTOE 41, come precedentemente sottolineato, si propone di non inserirla mentre per l'area di ricerca Chiesa Nuova UTOE 42 se ne propone la redazione.

PUNTO 6)

L'art. 2 delle NTA - *Articolazione della disciplina e dimensionamento* - prescrive che Il quadro previsionale strategico comprende, l'**eventuale** dimensionamento relativo agli interventi di recupero che mutano la destinazione d'uso agricola degli annessi nelle aree a prevalente funzione agricola di cui agli articoli 33, 34 e 36. Per maggior chiarezza si propone di inserire tale prescrizione agli articoli di riferimento già citati.

PUNTO 7)

La verifica dell'adeguatezza delle infrastrutture esistenti e di quelle di progetto è stata fatta insieme all'AIT in sede di predisposizione del documento preliminare del Rapporto Ambientale. L'Autorità Idrica Toscana ha già espresso parere positivo alle varianti proposte precisando che le previsioni di ampliamento e le trasformazioni risultano sostenibili in termini di fabbisogno idropotabile e di capacità di smaltimento delle acque reflue urbane. Si precisa altresì che la sostenibilità delle previsioni urbanistiche è condizionata dalla messa in atto degli interventi relativi al *sistema acqua* individuati, con la collaborazione del gestore del SII, nelle schede di valutazione allegata al Rapporto Ambientale.

PUNTO 8)

Si propone di inserire nella scheda Energy Farm utoe 47 all'interno dell'Allegato A i criteri contenuti nell'ALLEGATO 1A del PIT ad oggi adottato. A tali criteri e prescrizione è subordinato l'intervento in oggetto.

PUNTO 9)

La programmazione del PS attraverso l'attuazione del RU nel quinquennio si attua con il dimensionamento assegnato in adozione e la successiva attribuzione di una ulteriore piccola quota di dimensionamento residenziale attraverso una procedura di evidenza pubblica contenuta nell'art.2 c.5 delle NTA del RU. Le modifiche apportate alle aree di trasformazione di cui al punto 1 determinano un ulteriore dimensionamento da spendere nelle future fasi di programmazione urbanistiche.

SETTORE MOBILITÀ

Il RU non prevede l'inserimento di nuove grandi strutture di vendita, ma solo la possibilità di attivare il percorso previsto dalla normativa vigente in materia per il comparto 39_b dell'area PR 39 come indicato nella relativa scheda dell'allegato A.

In riferimento agli effetti indotti dall'ampliamento della zona commerciale di Navacchio sui flussi veicolari della S.G.C. Fi-Pi-Li e ai possibili fenomeni di code indotti dai veicoli in corrispondenza dello svincolo in ingresso/uscita, si evidenzia che gli interventi di progetto previsti dalla Variante urbanistica permetteranno di risolvere le attuali criticità di congestionamento che si registrano in corrispondenza di particolari eventi (apertura festiva centro commerciali I Borghi) e altresì consentiranno di supportare in modo adeguato i previsti incrementi di domanda attratta/generata.

La prevista bretella di raccordo tra la sp. del Nugolaio e la v. del Fosso Vecchio (via Zambrigiana) permetterà infatti di suddividere su due distinti ingressi all'area commerciale le due correnti di traffico della S.G.C. Fi-Pi-Li (direzione Firenze-Pisa e direzione Pisa-Firenze) che attualmente confluiscono invece sull'unica rotatoria dello svincolo con via del Nugolaio a nord dell'asse stradale.

Questa suddivisione dei flussi permetterà un raddoppio della capacità di assorbimento della viabilità secondaria in particolare rispetto ai veicoli in uscita dalla S.G.C. Fi-Pi-Li e la completa eliminazione dei fenomeni di code anche in occasione di eventi.

Per rafforzare questo obiettivo è inoltre stato avviato un confronto con la Provincia di Pisa per individuare un ulteriore nuovo ingresso alla zona commerciale dalla v. del Nugolaio sul tratto a nord della S.G.C. Fi-Pi-Li e incrementare quindi ulteriormente la fluidità degli accessi all'area.

L'intervento consentirà di evitare per i flussi in uscita dalla S.G.C. Fi-Pi-Li di raggiungere l'attuale rotatoria a nord dell'area commerciale su cui confluiscono anche i consistenti flussi veicolari provenienti dalla v. Tosco-Romagnola e che proprio su questo nodo generano quei fenomeni di coda, che nei giorni di particolari eventi, crescono fino a raggiungere l'intersezione con la S.G.C. Fi-Pi-Li provocando rallentamenti e code anche su quest'ultima viabilità primaria.

Si propone inoltre l'inserimento nelle schede di dettaglio dell'allegato A per le aree adiacenti o in prossimità della FI-Pi-Li le prescrizione relative alla fascia di rispetto a cui seguono prescrizioni specifiche relative alla mitigazione degli insediamenti.

ESITO PROPOSTO
PARZIALMENTE ACCOLTA



PROVINCIA DI PISA

DIPARTIMENTO DELLO
SVILUPPO LOCALE

U.O. Pianificazione Urbanistica e SIT

Pisa, 20/06/2019

Prot. n. 0155922

COMUNE DI CASCINA
Servizio autonomo Governo del Territorio
Servizio Urbanistica
C.so Matteotti n.90
56021 CASCINA (PI)

REGIONE TOSCANA
DIREZIONE GENERALE DELLE
POLITICHE TERRITORIALI E AMBIENTALI
Settore Sperimentazione e Pianificazione
Territoriale
Via di Novoli, 26
50127 FIRENZE

**Oggetto: Variante al PS per adeguamento e redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione
- COMUNE DI CASCINA - ADOZIONE - OSSERVAZIONI.**

Premesso che:

- in data 09.05.2014 al protocollo N. 0117900/A dell'Ente è stata acquisita la comunicazione relativa alla variante al PS, di cui in oggetto, - Comune di Cascina Pisa (PI);
- Con delibera di DCC n. 9 del 12/03/2013 è stato avviato il procedimento della variante di monitoraggio al RU e contestuale variante al Piano Strutturale;
dalle NTA del PS modificate, si evince che la presente variante ha per oggetto diversi aspetti, tra i quali: adeguamento degli strumenti urbanistici al piano di Bacino del fiume Arno; introduzione all'interno dell'UTOE 4 Cascina della disciplina specifica per l'Area Vecchia Fornace via Genovesi; inserimento della funzione residenziale all'interno dell'area ricettiva UTOE n. 28 Cascina/Madonna dell'Acqua-Parco Sportivo/Ricettivo, incrementi dei dimensionamenti massimi delle UTOE, utilizzazione di facoltà edificatorie attraverso la compensazione urbanistica tra le UTOE; recupero degli impianti produttivi dismessi e/o caratterizzati da evidenti condizioni di degrado.

Ai fini del miglioramento complessivo degli atti, attraverso forme di collaborazione tra le strutture tecniche degli Enti, come previsto dall'art. 27 della L.R. 1/2005, in relazione agli strumenti della Pianificazione Territoriale Provinciale e agli atti di governo del territorio, con la presente, si evidenzia quanto segue:

- con riferimento all'introduzione all'interno dell'UTOE dell' Area Vecchia Fornace via Genovesi, si richiama l' Art. 3 4 - Edifici *specialistici e manufatti d'interesse storico sparsi sul Territorio*, e l' art. 56.2.4 delle NTA del PTC;
- in riferimento al subsistema della Ricerca - antenna interferometrica Virgo (di cui all'UTOE 43 e all'art. Art. 5.2.1 delle NTA del PS) si richiama la disciplina del PTC in merito al documento Doc. P.3. Limiti di compatibilità con il funzionamento dell'antenna interferometrica Virgo; l'inquinamento dell'ambiente da vibrazioni, rumore acustico e campi elettromagnetici, e l'art. 13. - *Il Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno: - Disciplina delle invarianti* con particolare riferimento all'art. 13.1.5 implementato conseguentemente alla variante al PTC Provinciale per la disciplina del territorio rurale; - art. 42 *Il Sistema rumore*, con particolare riferimento all'art. 42.2; - Art. 43. - *Il sistema radiazioni non ionizzanti*; art. 11.42 e art. 14.4.2 Infrastrutture tecnologiche, con riferimento agli obiettivi specifici del PTC per gli impianti di telefonia mobile; art. 59.4 NTA PTC *Impianti fissi per lo svolgimento permanente di attività sportive ed agonistiche di veicoli a motore*;
- In riferimento all'art. 3.2 delle NTA del PS *Trasformazione/espansione* si evidenzia quanto disposto dall'art. Art. 60 *Perequazione* - della LR 1/2005, in relazione alle finalità di equa distribuzione dei diritti edificatori per tutte le proprietà immobiliari ricomprese in ambiti oggetto di trasformazione urbanistica;
- nelle NTA del PS non risulta il riferimento alla durata, non superiore a tre anni, delle misure di salvaguardia (di cui l'art 53 comma 2 lett h della LR 1/2005);

- in relazione al recupero degli impianti produttivi dismessi e/o caratterizzati da evidenti condizioni di degrado, si richiama l'art 12 comma 3 del regolamento 3R di attuazione della LR 1/2005 norme *in materia di interventi relativi al riutilizzo dei manufatti dismessi siti nel territorio rurale*, in riferimento al dimensionamento degli edifici, da computarsi in base alla superficie utile lorda legittima esistente. La volumetria ricostruita dovrà essere compatibile con il contesto rurale paesaggistica ambientale della volumetria ricostruita con il contesto rurale di riferimento

- non risulta chiaro, l'incremento di Superficie utile lorda, previsto nelle aree urbanizzate recenti, e la utilizzazione di facoltà edificatorie attraverso la compensazione urbanistica, tra le UTOE e all'interno dell'UTOE 28;

in relazione alle modifiche apportate alle UTOE 39 e 38, si evidenzia, che esse riguardano il "Sub-sistema ambientale del Fosso Vecchio", disciplinato dall' art. 5.1.4 delle NTA del P.S. e art. 34.2 delle NTA del R.U. Per questo ambito, viene riconosciuto: il valore di area agricola di valenza ambientale, il mantenimento dell'assetto agrario esistente, della viabilità poderale, delle alberature, nonché dei manufatti idraulici, con particolare riferimento al fabbricato storico del Fosso Vecchio;

dalle tabelle riassuntive dei dimensionamenti, non risulta la quantificazione degli standards urbanistici, (conseguente alle modifiche apportate alle UTOE), in relazione alle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti, delle infrastrutture e dei servizi necessari per le UTOE;

- le soluzioni proposte nella fascia di parco sportivo del sub sistema fosso vecchio evidenziano una maggiore discontinua e frammentazione dell'area a parco, che peraltro costituisce invariante del PS;

Per quanto sopra rilevato, si ritiene opportuno approfondire le previsioni proposte dalla variante, in coerenza con la disciplina del P.S. vigente, nonché con gli obiettivi di qualità ed azioni prioritarie del PIT, (di cui alla scheda relativa all' Ambito di paesaggio n. 13 Area Pisana), al fine concorrere al necessario raccordo con la costruzione degli obiettivi dello statuto del territorio e delle azioni progettuali strategiche del PS e con la disciplina del RU in coerenza con la LR 1/2005 e con il PIT e il PTC;

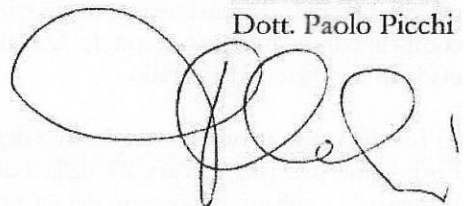
Si fa presente altresì che questo ufficio, ha richiesto ai Servizi dell'Ente, ciascuno per le rispettive competenze, apporti collaborativi in merito; si allegano i contributi istruttori acquisiti :

servizio Difesa del Suolo - UO Idraulica;

servizio Ambiente - UO VIA AIA;

SA

IL DIRIGENTE
Dott. Paolo Picchi





PROVINCIA DI PISA

Servizio Difesa del Suolo

U.O. Idraulica

Pisa

Protocollo n.

20 MAG 2014

135359

Dipartimento dello Sviluppo Locale
UO Pianificazione, Urbanistica
e SIT

SEDE

Oggetto: - Comune di Cascina. Variante parziale al PS per adeguamento e redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione - Contributo istruttorio.

Dall'analisi della documentazione inviata si fa presente che devono essere inseriti fra i vincoli sovraordinati il R.D. 523 del 25/07/1904 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie" e la L.R. 21/2012 e s.m.i. "Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua".

Oltre a quanto sopra, si evidenzia che se il recapito finale della rete fognaria di acque bianche avviene in corsi d'acqua del reticolo idrografico di cui all'art. 22, c. 2, lett. della L.R. n. 79 del 27/12/12, prima di tali immissioni, deve essere ottenuta l'autorizzazione idraulica da parte del soggetto competente, Consorzio di Bonifica quando il recapito è classificato di bonifica, Provincia negli altri casi.

Il Tecnico Operativo
Geom. Paolo Pratali

Il responsabile UO idraulica
P.Ed. Antonio Conti



PROVINCIA DI PISA

Servizio Ambiente

U.O. VIA - AIA

Pisa 05/06/2014

Protocollo n. 142092

Servizio Sistemi Informativi, Studi e Statistica
UO Pianificazione Urbanistica e SIT

Oggetto: LR 10/2010 VAS. Comune di Cascina Variante PS per adeguamento e redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione Adozione. Invio parere

Facendo seguito alla Vostra richiesta di contributo istruttorio prot. 127923 del 21/05/2014, esaminata la documentazione trasmessa, per quanto di proprio competenza il redatto in sede del avvio procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS in riferimento agli aspetti di emissioni in atmosfera e scarichi idrici come di seguito riportato.

Aria

Si conferma quanto precedentemente espresso con parere (prot. 232427 del 18/09/2013) emesso nell'ambito dell'avvio del procedimento di VAS in oggetto e di seguito riportato:

Si evidenzia una carenza della valutazione ambientale riguardante la qualità dell'aria in ragione di nuovi incrementi e/o trasformazioni di tipo produttivo/industriale previsti all'interno del Piano. Di tale aspetto e della necessità di ridurre l'esposizione della popolazione residente alle emissioni provenienti dalle aree produttive non vi è né l'obiettivo né analisi di coerenza.

Pertanto in riferimento alla previsione di nuova allocazione e/o trasformazione delle attività produttive, soprattutto nelle zone di confine alle aree residenziali, si dovrà integrare la valutazione ambientale strategica prendendo a riferimento anche i suddetti indicatori in relazione a una consistente attività emissiva censita preesistente.

Scarichi idrici

Il Rapporto Ambientale individua correttamente le criticità riguardanti il sistema di convogliamento e depurazione degli scarichi civili (insufficienza dimensionali delle fognature, sfioratori non sempre in grado di diluire nel rapporto dovuto, scarichi liberi con impossibilità di nuovi allacci, impianti di trattamento con scarsa o assente capacità residua) e propone misure di mitigazione a riguardo quali: la revisioni delle reti fognarie, la realizzazione di nuovi tratti fognari e eliminazione degli scarichi liberi con nuovi allacci a fognature esistenti collegate agli impianti di depurazione esistenti.

Si segnala che nel rapporto ambientale viene erroneamente indicato l'impianto di depurazione di San Prospero come uno degli impianti oggetto di ampliamento futuro fino a 45000 a.e., a riguardo si precisa che per tale impianto non sono previsti ampliamenti di capacità depurativa futuri secondo i Piani dell'ATO2. Diveramente, in base ai Piani Stralcio dei piani d'ambito dell'AATO2 (punto 38-12-1), approvati dalla Regione Toscana con delibera n. 836 del 20/09/2010, viene previsto un adeguamento dell'impianto di depurazione di Oratoio, sito nel Comune di Pisa (attualmente di 10.000 a.e.) a 30.000 a.e., a cui confluisce una parte della fognatura del Comune di Cascina.

Pertanto gli interventi di adeguamento e di redistribuzione dell'attuale dimensionamento urbanistico oggetto della variante in questione dovranno tenere di conto ed essere limitati in ragione della capacità residua degli impianti di depurazioni esistenti e degli adeguamenti impiantistici futuri previsti per gli stessi.

Il Dirigente
Dott.ssa Laura Pioli

N.	DATA PRESENTAZIONE	N° PROTOCOLLO	INTESTATARIO	TITOLO	OGGETTO OSSERVAZIONE
90	20/06/2014	15904 1590715904 15907	Provincia di Pisa (UO Pianificazione Urbanistica e SIT; UO Idraulica; UO Ambiente)	Ente	RU= All.A NTA RQ 4.10/ UTOE 43 VIRGO/recupero impianti produttivi dismessi/utoe 38_39 fosso vecchio/CM per trasf SUL/standard

La Provincia di Pisa nell'ottica della collaborazione fra strutture tecniche degli enti, in relazione alle varianti adottate, evidenzia i punti sotto elencati:

1. AREA VECCHIA FORNACE VIA GENOVESI Si richiamano gli art. 3.4 e 56.2.4 del PTC:

Art. 34. -Edifici specialistici e manufatti d'interesse storico sparsi sul territorio

34.1 Il P.T.C. identifica nella Tav. Q.C.3 e nel Regesto dei Beni Culturali, sulla base dei dati raccolti presso gli archivi della Soprintendenza di Pisa, della Soprintendenza archeologica di Firenze, degli archivi comunali e attraverso ricerche bibliografiche, gli edifici e manufatti specialistici d'interesse storico sparsi, raggruppandoli secondo le seguenti categorie:

- Architetture religiose (chiese, pievi, oratori, cappelle, cimiteri, sacrali, edicole, immaginette, tabernacoli, conventi, monasteri, abbazie, badie, eremi, santuari)
- Architetture civili (ville, palazzi,ville con parchi o giardini)
- Architetture rurali (nuclei rurali ,corti, cascine, tabaccaie, altri edifici rurali,)
- Architetture militari (Borghi fortificati,castelli,fortezze,bastioni,torri, mura, rocche)
- Architetture paleoindustriali (impianti produttivi, molini, fornaci, opifici ...)
- Architetture di servizio (impianti termali, teatri, musei)
- Architetture infrastrutturali (manufatti idraulici, acquedotti, chiuse, chiaviche, ponti, bonifiche storiche)
- Aree d'interesse archeologico (complessi archeologici, aree di concentrazione di materiali archeologici, aree della struttura centuriata).

34.2 I Comuni, nella predisposizione del quadro conoscitivo del piano strutturale, verificano ed integrano gli elenchi e la cartografia dei beni di cui al comma 1.

34.3 Ove gli elementi territoriali di cui al comma 1 si configurino quali unità edilizie, o complessi edilizi, o altri manufatti, isolati, la pianificazione comunale definisce, attorno a questi, idonee fasce di rispetto, ed ogni altra opportuna disposizione volta a preservarne la predetta qualità di unità edilizia, o di complessi edilizi, o di altri manufatti, isolati, e le specifiche caratteristiche morfologiche nei loro rapporti con il circostante territorio.

Art. 56 –Spazi per insediamenti turistico-ricettivi

56.2.4 I Comuni del sistema territoriale della pianura dell' Arno, nel predisporre il quadro conoscitivo del piano strutturale, o gli adeguamenti al presente piano, individueranno quali delle strutture edilizie esistenti nel territorio rurale non più utili per le destinazioni originarie (abitazioni rurali, stalle, tabaccaie, porcilaie, fornaci e bacini estrattivi, edifici e strutture per attività estrattive ecc.), possano, per ubicazione, accessibilità, dimensione e tipologia, essere destinate ad usi turisticoricettivi per realizzare strutture alberghiere, comprese le residenze turistico alberghiere ed i residence, o strutture extra-alberghiere, e/o strutture di servizio turistico, tenendo conto dei caratteri del territorio, della influenza urbana, delle strutture ed attività esistenti, della domanda ricettiva non soddisfatta, della capacità attrattiva delle risorse offerte dai territori dell'integrazione con altri servizi, ad attrattiva turistica, presenti nel territorio. Ove le strutture di cui al precedente periodo, pur funzionali rispetto all'accessibilità e centrali rispetto all'utenza potenziale, non siano utilizzabili nella attuale configurazione e/o per lo stato di degrado fisico e strutturale e siano privi d'interesse architettonico o tradizionale, i Piani Strutturali potranno prevedere piani di riqualificazione, anche urbanistica, di matrice agricolo-ambientale, per la realizzazione di strutture turistico-ricettive.

2. UTOE VIRGO: si richiamano:

- Doc. P.3

- Art. 13. - Il Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno: - Disciplina delle Invarianti con particolare riferimento all'art. 13.1.5

Il Comune di Cascina ed i Comuni limitrofi in relazione alle attività presenti e da sviluppare nell'area di ricerca, d'importanza internazionale, dell'antenna interferometrica "VIRGO", in località S.Stefano in Macerata (Cascina), dovranno vietare l'insediamento, la realizzazione, il funzionamento, la trasformazione e l'effettuazione di attività, impianti ed attrezzature che possano modificare i valori di campo magnetico ed elettrico, sismico ed acustico attualmente rilevati, attorno ai laboratori, superando i valori massimi ammissibili come definiti nel Doc.P 7. in relazione alle diverse tipologie di sorgenti, (continue, impulsive, periodiche).

3.

-Art.42 – Il sistema rumore:

42.1 Tutti i Comuni sono tenuti a redigere un Piano di Classificazione Acustica del territorio ai sensi della vigente normativa in materia. I Comuni che non presentino il Piano di Classificazione Acustica, sono comunque tenuti ad includere negli strumenti di pianificazione un idoneo quadro conoscitivo, volto all'individuazione e classificazione delle principali infrastrutture ed attività rumorose presenti sul territorio comunale.

42.2 Gli strumenti urbanistici comunali subordinano tutte le trasformazioni al soddisfacimento delle condizioni definite dal Piano di Classificazione Acustica, o in assenza di questo, dal quadro conoscitivo. In particolare essi devono:

- verificare la compatibilità della localizzazione di ogni intervento con la relativa classe acustica di riferimento;
- controllare il livello sonoro degli impianti e delle attività potenzialmente rumorosi esistenti e valutare l'inquinamento acustico potenzialmente prodotto da nuove attività;
- controllare e contenere le emissioni prodotte per lo svolgimento di servizi pubblici essenziali (linee ferroviarie, metropolitane, autostrade e strade statali e regionali) attraverso l'approvazione, anche per stralci, dei piani di risanamento acustico, predisposti dagli enti gestori delle stesse;
- garantire in ogni caso il rispetto dei limiti ed il perseguimento degli obiettivi di riduzione dei livelli di inquinamento acustico stabiliti dalla vigente normativa. Tutti i Comuni, sprovvisti di Regolamento Urbanistico, sono tenuti ad approvare il Piano di Classificazione Acustica prima o contestualmente all'adozione del Regolamento Urbanistico. In caso di Regolamento Urbanistico già approvato, il Comune verificherà, in sede di formazione del P.C.C.A., il rispetto della normativa vigente in materia, in relazione alle previsioni localizzative del RU.

4.

-Art. 43 – Il sistema radiazioni non ionizzanti:

- **43.1** Gli strumenti urbanistici comunali, in relazione a nuove previsioni insediative, in prossimità di linee di alta tensione dovranno rispettare i corridoi di salvaguardia, come individuati nelle Tavole allegate al "Monitoraggio e controllo dell'impatto elettromagnetico prodotto dalle linee di alta tensione", effettuato dall' ARPAT nel 2005;

- **43.2** Con riferimento alla presenza o alla nuova ubicazione di impianti di radiocomunicazione o di impianti e linee elettriche, gli strumenti urbanistici comunali devono subordinare le previsioni di trasformazione al soddisfacimento delle seguenti condizioni:

- a) per i nuovi edifici o luoghi residenziali in prossimità di linee o impianti per la distribuzione dell'energia elettrica si prescrive, il rispetto dei limiti di esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici fissati dalla vigente normativa;
- b) nelle aree sulle quali insistono elettrodotti (linee elettriche, sottostazioni e cabine di trasformazione), devono essere previste tutte le opportune precauzioni in modo tale che il campo elettrico e magnetico generato rimanga entro i limiti di esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, fissati dalla vigente normativa, con valutazioni e misurazioni dei campi;
- c) si prescrive di non installare antenne e stazioni radiobase per cellulari in prossimità di scuole, asili e altri luoghi per l'infanzia, senza una preventiva valutazione e successive misurazioni dei campi;
- d) nelle aree soggette a tutela degli interessi storici, artistici, architettonici, archeologici e ambientali, gli elettrodotti devono correre in cavo sotterraneo e devono altresì essere previste, in fase di progettazione, particolari misure, onde evitare danni irreparabili ai valori paesaggistici e ambientali tutelati;
- e) controllo periodico dei livelli di campo magnetico, in prossimità degli elettrodotti e delle antenne e stazioni radiobase.

- **43.3** In ogni caso deve essere data piena attuazione alla legislazione statale e regionale vigente in relazione alla procedura di autorizzazione all'installazione

-Art.11.42 11.4.2 Infrastrutture tecnologiche

- Costituiscono obiettivi specifici, per **la rete telematica**:

11.4.2.1 la realizzazione prioritaria del sistema primario della rete telematica e dei collegamenti prioritari con le aree produttive e con i servizi d'interesse comprensoriale e sovra comunale in coerenza con il Piano provinciale delle reti telematiche.

- Costituiscono obiettivi specifici per **la rete degli acquedotti**:

11.4.2.2 il risanamento della rete acquedottistica e la riduzione delle dispersioni.

- Costituiscono obiettivi specifici per **la rete fognaria**:

11.4.2.3 lo sviluppo della rete duale fognaria e di adduzione alla depurazione e riciclaggio, delle acque utilizzate nei processi produttivi e per usi civili, in tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica e nelle nuove previsioni insediative.

Costituiscono obiettivi specifici per **la rete di trasporto energetico, impianti per la telefonia mobile e impianti per la radiocomunicazione** :

11.4.2.4 la determinazione e il monitoraggio dei livelli di campo elettromagnetico delle reti e degli impianti esistenti;

11.4.2.5 il risanamento degli ambiti critici per i livelli di campo elettromagnetico rilevati ;

11.4.2.6 l'obbligo, nella realizzazione di nuovi insediamenti in prossimità di impianti elettrici di AT esistenti, del rispetto delle distanze di sicurezza derivanti dai valori massimi di esposizione ammessi dalla legge regionale, in relazione al campo magnetico indotto e definite nel "Monitoraggio e controllo dell'impatto elettromagnetico prodotto dalle linee di AT esistenti in provincia di Pisa" effettuato da A.R.P.A.T. nel 2005 (Doc.Q.C.3);

11.4.2.7 l'applicazione, nella realizzazione di nuovi impianti di trasformazione, distribuzione e trasmissione di energia ad AT, delle distanze di sicurezza rispetto agli insediamenti esistenti o già previsti negli atti di governo del territorio e determinate sulla base dei massimi livelli di esposizione al campo elettromagnetico stabiliti dalla regione;

11.4.2.8 L'inserimento nella progettazione di nuove linee delle migliori misure di mitigazione al fine di salvaguardare l'avifauna e ridurre gli impatti sul paesaggio.

-Art. 14.4.2 Infrastrutture tecnologiche

- Costituiscono obiettivi specifici, **per la rete delle infrastrutture tecnologiche/per la rete telematica:**

14.4.2.1 la realizzazione della linea dorsale telematica, longitudinale lungo la S.R.T.439 e la S.P.n.64 della Fila;

14.4.2.2 la realizzazione prioritaria dei collegamenti alla dorsale telematica delle aree produttive d'interesse comprensoriale e sovracomunale e dei servizi d'interesse sovracomunale, in coerenza con il Piano provinciale delle reti telematiche.

- Costituiscono obiettivi specifici per **la rete degli acquedotti:**

14.4.2.3 il risanamento della rete acquedottistica e la riduzione delle dispersioni;

14.4.2.4 il miglioramento della penetrazione del servizio acquedottistico, sia in termini di aumento della popolazione servita, che di disponibilità idrica per abitante.

Costituiscono obiettivi specifici per **la rete fognaria:**

14.4.2.5 lo sviluppo della rete fognaria e della depurazione e riciclaggio delle acque.

- Costituiscono obiettivi specifici per **la rete di trasporto energetico, impianti per la telefonia mobile e per la radiocomunicazione :**

14.4.2.6 la determinazione e il monitoraggio dei livelli di campo elettromagnetico delle reti e degli impianti esistenti;

14.4.2.7 il risanamento degli ambiti critici per i livelli di campo elettromagnetico rilevati ;

14.4.2.8 l'obbligo nella realizzazione di nuovi insediamenti in prossimità di impianti elettrici di AT esistenti, del rispetto delle distanze di sicurezza derivanti dai valori massimi di esposizione ammessi dalla legge regionale, in relazione al campo magnetico indotto e definite nel "Monitoraggio e controllo dell'impatto elettromagnetico prodotto dalle linee di AT esistenti in provincia di Pisa " effettuato da A.R.P.A.T. nel 2005 (Doc.Q.C.3);

14.4.2.9 l'applicazione, nella realizzazione di impianti elettrici di trasformazione, distribuzione e trasmissione di energia ad AT, delle distanze di sicurezza rispetto agli insediamenti esistenti o già previsti negli atti di governo del territorio e determinate sulla base dei massimi livelli di esposizione al campo elettromagnetico stabiliti dalla regione;

14.4.2.10 l'inserimento nella progettazione di nuove linee delle migliori misure di mitigazione al fine di salvaguardare l'avifauna e ridurre gli impatti sul paesaggio.

14.4.2.11 il monitoraggio dei livelli di H2S sul territorio interessato dalle attività geotermiche, al fine di eliminare le maleodoranze, mediante l'introduzione di idonee tecnologie per il completo abbattimento delle emissioni di H2S, e la ricaduta sulle aree circostanti delle acque di condensa, emesse dalle torri di raffreddamento.

5. Valutare compatibilità con:

Art. 59.4 Impianti fissi per lo svolgimento permanente di attività sportive ed agonistiche di veicoli a motore (piste da motocross, piste per go-kart, piste per corse automobilistiche e motoristiche)

6. Si evidenzia quanto disposto dall'art.60 Perequazione della LR 1/2005 in relazione alle finalità di equa distribuzione dei diritti edificatori per tutte le proprietà immobiliari ricomprese in ambiti oggetto di trasformazione urbanistica.

7. Nelle NTA del PS non risulta il riferimento alla durata non superiore a 3 anni delle misure di salvaguardia

8. In relazione al RECUPERO IMPIANTI PRODUTTIVI DISMESSI E/O CARATTERIZZATI DA EVIDENTI CONDIZIONI DI DEGRADO si richiama l'art.12 comma 3 del 3R "norme in materia di interventi relativi al riutilizzo dei manufatti dismessi siti nel territorio rurale" in riferimento al DIMENSIONAMENTO DEGLI EDIFICI da computarsi in base alla SUL esistente

9. Si richiede un chiarimento in merito all'accompensazione urbanistica fra CM 4 e CM 28.1/28.2

10. Si richiede verifica delle utoe 38 e 39 in riferimento al Sub sistema Ambientale edl Fosso Vecchio

11. Verifica degli standard rispetto alle dimensioni massime degli insediamenti in riferimento alle trasformazioni.

12. Il Parco Sportivo nel Sub sistema fosso vecchio frammenta l'area a Parco.

13. Verificare coerenza con scheda d'ambito n.13 del PIT

ASPETTI AMBIENTALI

a) **SISTEMA ARIA-** Si evidenzia una carenza nella Valutazione ambientale per quanto riguarda il Sistema Aria riguardanti i nuovi incrementi e/o trasformazioni previste all'interno del Piano, con conseguente necessità

di misure di mitigazione al fine di ridurre l'esposizione della popolazione residente alle emissioni provenienti da tali aree.

- b) **SCARICHI IDRICI** Si evidenzia che nel RA viene erroneamente indicato l'impianto di Depurazione di San Prospero come tra quelli oggetto di ampliamento futuro. Non viene considerato che con delibera della Regione Toscana n° 836 del 20/09/2010, viene invece proposto un adeguamento dell'impianto di depurazione di Oratorio, sito nel Comune di Pisa (attualmente di 10000 a.e.) a 30000 a.e., a cui conferisce una parte della fognatura di Cascina, negli interventi futuri si terrà conto di tale potenziamento. Si evidenzia che gli interventi sul territorio devono tener presente della capacità residua degli impianti di depurazione esistenti e degli adeguamenti impiantistici futuri.

DIFESA DEL SUOLO

Nel Ra deve essere preso in considerazione quanto previsto dal R.D. 523/1904, dalla L.R.T 21/2012 e dell'art. 22 c.2 della L.R.T. n°79/12.

CONTRODEDUZIONE

L'Amministrazione Comunale in accordo con gli uffici tecnici propone, rispetto ai punti sopraindicati, le seguenti controdeduzioni:

PUNTO 1)

AREA VECCHIA FORNACE VIA GENOVESI

Il P.T.C. identifica nella Tav. Q.C.3 e nel Regesto dei Beni Culturali, sulla base dei dati raccolti presso gli archivi della Soprintendenza di Pisa, della Soprintendenza archeologica di Firenze, degli archivi comunali e attraverso ricerche bibliografiche, gli edifici e manufatti specialistici d'interesse storico sparsi, inserendo tra gli altri la categoria delle "architetture paleoindustriali (impianti produttivi, molini, fornaci, opifici ...)"; la ex fornace in oggetto non rientra tra gli edifici censiti come di interesse storico dal PTC, infatti l'edificio oltre ad essere in condizioni di assoluto degrado non presenta caratteristiche formali e architettoniche tali da poter essere tutelato. Tali caratteristiche sono confermate ulteriormente dalla completa assenza nella schedatura degli edifici storici, che sono parte fondamentale del Quadro Conoscitivo del PS e dove la tutela dell'edificato storico è prescrizione vincolante per il RU.

Per quanto riguarda gli impianti produttivi dismessi si fa presente che tale area era ricompresa nell'Utoe 38 "Zona Produttiva Cascina" già nel PS vigente e successivamente nella variante è stata inclusa nell'adiacente Utoe 4 Cascina; se ne deduce che non ha mai fatto parte del territorio rurale.

PUNTO 2)

Per quanto riguarda l'UTOE VIRGO il Ps all'art. 7.3.6 individua l'Utoe n.43 e ne disciplina gli obiettivi in conformità alle prescrizioni e ai limiti contenuti nel provvedimento di approvazione dell'intesa tra Regione Toscana e Ministero dei Lavori Pubblici ex art.81 DPR 616/77 per la realizzazione di antenna interferometrica da parte dell'Istituto Nazionale di Fisica Nucleare. Il RU specifica nel le NTA all'articolo 17.5 il recepimento integrale delle disposizioni del Doc. P7 vietando espressamente tutte le attività suddette al fine di tutelare l'area da possibili interferenze.

PUNTO 3)

In riferimento al Sistema rumore si sottolinea che il Comune di Cascina è dotato di Piano di Classificazione acustica approvato con DCC n. 62 del 28/09/2006, inoltre è stata adottata la variante di aggiornamento di detto strumento con DCC n. 68 del 17/12/2013 in cui tali aspetti sono trattati e risultano conformi a quanto

sottolineato, premesso ciò le varianti al PS e al RU in oggetto sono coerenti allo strumento di classificazione acustica.

PUNTO 4)

In riferimento al **sistema radiazioni non ionizzanti e alle Infrastrutture tecnologiche** si specifica che le tematiche vengono affrontate in un piano di settore elaborato da tecnici esperti, il *piano della telefonia mobile* in corso di elaborazione.

PUNTO 5)

Nel territorio comunale non sono presenti e non sono **previsti Impianti fissi per lo svolgimento permanente di attività sportive ed agonistiche di veicoli a motore.**

PUNTO 6)

Il PS introduce la possibilità della compensazione e della perequazione, in coerenza all'art.60 Perequazione della LR 1/2005, nell'art. 3.2 punto **6)** in riferimento alla categoria di intervento **Trasformazione/espansione** dove gli interventi ammessi in questa categoria riguardano le azioni volte alla sostituzione e/o nuove previsioni di interventi edilizi necessari per il riequilibrio delle funzioni e delle necessità sociali abitative nonché per garantire una migliore e maggiore dotazione dei servizi. In questa categoria è stata introdotta la dicitura **"È consentita l'attuazione attraverso la perequazione e la compensazione urbanistica, anche tra UTOE diverse."** Tale prescrizione è contenuta nell'articolo dell' UTOE n. 28 Cascina / Madonna dell'Acqua - Parco Sportivo.

PUNTO 7)

Aggiornamento misure di salvaguardia del PS : all'art. 11 delle NTA del PS si fa espresso riferimento all'art.61 della L.R. 1/2005 a cui si rimanda per la disciplina delle salvaguardie.

PUNTO 8)

Le aree di trasformazione risultano tutte inserite nell'urbano all'interno del limite urbano e non in territorio agricolo, questo sia nel Piano strutturale e nel RU vigente sia negli strumenti adottati. Il dimensionamento relativo è assegnato dal dimensionamento del Ps all'art. 7.4 delle NTA e dalla rispettiva disciplina di dettaglio di cui all'allegato C *quadro previsionale strategico quinquennale* del RU.

PUNTO 9)

Le trasformazioni legate alla perequazione urbanistica sono dettagliatamente disciplinate nell' allegato A alle Nta del Ru *disciplina urbanistica di dettaglio*, a cui si rimanda.

PUNTO 10)

Le modifiche congiunte apportate ad una porzione dell'Utoe 38 che è stata ricompresa nell'Utoe 4, non hanno minimamente riguardato il Parco Agricolo Fosso Vecchio in quanto è stato solo spostato il limite interno alle Utoe già adiacenti nel PS.

Per quanto riguarda l'Utoe 39 l'AC in accordo con gli uffici tecnici, rispetto alle previsioni di notevole estensione che comportano un consistente nuovo consumo di suolo di aree agricole o di aree con valore di presidio ambientale, ha predisposto un'ulteriore valutazione del territorio stesso affinché non si inseriscano elementi di discontinuità tra gli insediamenti e i coni visivi aperti verso il territorio agricolo, impedendo la saldatura tra i diversi centri urbani a tutela del carattere policentrico dei borghi e delle aree libere presenti fra di essi anche in riferimento all'integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico adottato il 2 luglio 2014 con D.C.R. n. 58. L'area è inserita nel Sub Sistema del Fosso Vecchio il cui valore di area agricola di valenza ambientale è riconosciuto dagli strumenti urbanistici adottati il cui obiettivo con le conseguenti prescrizioni è il mantenimento dell'assetto agrario esistente.

Premesso ciò' si ritiene necessario modificare l'area destinata ad accogliere le nuove previsioni urbanistiche edificatorie concentrandole nel sub comparto 39b configurando un completamento dell'area a chiusura del

tessuto edilizio senza la creazione di nuovi fronti edificatori e inserendo la funzione di "Attrezzature e servizi di interesse generale", disciplinate dall'art.20 delle NTa del RU, per la realizzazione di un parco energetico nel sub comparto 39a. Di conseguenza si propone l'attribuzione di distinti e diversi parametri urbanistici e dimensionamenti.

Si propone inoltre la riduzione del perimetro dell'area di trasformazione con l'esclusione della porzione a ovest destinata a parcheggio pubblico, trasformandola in Area agricola interna e con l'individuazione di un limite edificatorio per l'allineamento dei fabbricati definendo un completamento dell'area produttiva esistente.

Comunque tale aspetto specifico è l'oggetto della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LRT 65/2014.

PUNTO 11)

Quantificazione standards urbanistici. La quantificazione degli standard è inserita nell'allegato C alle pagine 23, 24, 25 e 26 dalle quali si evince la rispondenza agli obiettivi previsti dal PS e la sostenibilità degli interventi previsti.

PUNTO 12)

Area Parco sportivo Fosso Vecchio L'area del Parco Sportivo Fosso Vecchio fa parte del Subsistema dei Parchi Sportivi che nel PS è identificata con l'Utoe 29 denominata "Parco Sportivo Cascina Ovest" dove il RU ha confermato la disciplina del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica approvato con Delibera di C.C. n°61 del 18/09/2001. Mentre se l'oggetto dell'osservazione era il Parco Ambientale del Fosso Vecchio questo non comprende e non ha mai compreso, nel PS vigente e in quello adottato, le aree poste a sud del centro storico di Cascina, da sempre a vocazione produttiva e sportiva.

PUNTO 13)

In riferimento alla Verifica di coerenza con la scheda d'ambito n.13 del PIT, si sottolinea che le varianti in oggetto risultano ad essa conformi e non in contrasto con la scheda 8 del PIT adottato, pertanto in merito agli aspetti di dettaglio si rimanda alla controdeduzione n.91 in risposta alla Regione Toscana.

ASPETTI AMBIENTALI

a) SISTEMA ARIA

Secondo quanto già descritto ampiamente nel RA, il monitoraggio della qualità dell'aria sul territorio comunale è stato effettuato fino a Gennaio 2011 attraverso le centraline di Cascina e Navacchio, facenti parte delle rete provinciale, che hanno permesso di ottenere dati costanti e continuativi per ciascun inquinante.

Successivamente, da Gennaio 2011, con l'attivazione della rete regionale, che è andata a sostituirsi a quella precedente, sono venute meno le due suddette centraline presenti sul territorio, che ci hanno portato a tener conto di centraline collocate in territori limitrofi (Capannori, Santa Croce, Pisa), con realtà simili ma non identiche.

La successiva attivazione di una campagna di monitoraggio con mezzo mobile in corrispondenza dell'ex centralina di Navacchio, effettuata nel periodo 2011-2013 ha, nonostante la parzialità dei dati, comunque fornito un quadro ambientale, che, per quanto attiene agli inquinanti PM10, NO2, CO e Benzene, ha evidenziato il rispetto delle soglie limite previste dalla legislazione vigente in materia di qualità dell'aria.

Attualmente è in corso uno studio riguardante il PM10 e PM2,5 da parte dell'Università di Pisa, che ci servirà ad incrementare il quadro conoscitivo, in particolare lungo l'asse Navacchio- Cascina, zona ad alta densità abitativa, una volta acquisiti i dati.

Sarà nostra cura attivarsi con centraline di monitoraggio da collocare nelle zone produttive in via di espansione del territorio, qualora si abbia la possibilità di reperire fondi da destinare a tale attività come già fatto nel corso degli anni precedenti.

Si propone pertanto, l'inserimento all'interno dell'allegato A al Rapporto Ambientale, sezione " prescrizioni ambientali" di ciascuna scheda di intervento :

- prima di realizzare qualsiasi intervento dovrà essere effettuata un'analisi dettagliata in fase progettuale, anche mediante l'acquisizione dei pareri ai soggetti di competenza al fine di individuare eventuali criticità e condizionare l'intervento alla risoluzione delle medesime. Specifiche prescrizioni potranno essere valutate anche in sede di autorizzazione all'emissione in atmosfera per nuovi insediamenti industriali-artigianali o nel caso di modifica di quelli esistenti da parte del soggetto competente.

b) SCARICHI IDRICI

Si propone la modifica al Rapporto Ambientale e all'allegato A, eliminando l'ampliamento futuro fino a 45000 a.e. dell'impianto di depurazione di San Prospero, in quanto da verifiche fatte non sono previsti ampliamenti della capacità depurativa secondo i piani dell'ATO2.

In considerazione del fatto che con delibera della Regione Toscana n° 836 del 20/09/2010, viene invece proposto un adeguamento dell'impianto di depurazione di Oratorio, sito nel Comune di Pisa (attualmente di 10000 a.e.) a 30000 a.e., a cui conferisce una parte della fognatura di Cascina, negli interventi futuri si terrà conto di tale potenziamento.

L'Autorità Idrica Toscana ha espresso parere positivo alle varianti proposte precisando che le previsioni di ampliamento e le trasformazioni indicate nel documento di Variante del Piano Strutturale risultano sostenibili in termini di capacità di smaltimento delle acque reflue urbane, precisando che la sostenibilità delle previsioni urbanistiche è comunque condizionata dalla messa in atto degli interventi relativi al sistema acqua individuati con la collaborazione del Gestore dei SII, nelle schede di valutazione allegate al RA.

In ogni caso, prima della realizzazione di qualsiasi intervento dovrà essere effettuata un'analisi dettagliata in fase progettuale, anche mediante l'acquisizione dei pareri ai soggetti di competenza al fine di individuare eventuali criticità e condizionare l'intervento alla risoluzione delle medesime.

DIFESA DEL SUOLO

Si propone l'integrazione del RA, con l'inserimento al cap. 9.3.2 SISTEMA ACQUA , paragrafo Acque Superficiali del reticolo idraulico di competenza del Consorzio 4 Basso Valdarno e di quello di competenza provinciale.

Si propone inoltre , l'inserimento all'interno dell'allegato A al Rapporto Ambientale, sezione " prescrizioni ambientali" di ciascuna scheda di intervento :

- la necessità di acquisire idonea autorizzazione idraulica da parte del soggetto competente (Consorzio 4 Basso Valdarno o Provincia di Pisa) in caso di recapito finale della rete fognaria di acque bianche in corsi d'acqua del reticolo idrografico di cui all' art. 22 c.2 della L.R.T. n°79/12.

- per le aree interessate dal R.D. 523/1904 e dalla L.R.T 21/2012 , la necessità di verificare in fase progettuale le prescrizioni previste a cui subordinare l'intervento.

ESITO PROPOSTO

PARZIALMENTE ACCOLTA



Comune di Cascina

(Provincia di PISA)

***“VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON
CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER L’ADEGUAMENTO
E RIDISTRIBUZIONE DELL’ATTUALE DIMENSIONAMENTO DI PREVISIONE”***

***Controdeduzioni alle osservazioni pervenute
relative al sistema della mobilità
e schede ambientali***

Commessa n.	Rev.	Data	Descrizione della modifica	Autore
01/2013	0	16/02/15	Prima emissione	MB - AB

Controllato:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> a Buffoni	Data	16/02/2015
Autorizzato:	Massimo Ferrini	Data	16/02/2015

INDICE

<i>OSSERVAZIONE 62 INTESTATARIO: PANDINELLI MARCO</i>	<i>Pag. 1</i>
<i>OSSERVAZIONE 69 INTESTATARIO: FORTUNATI NADIA E TARDELLI LOREDANO..</i> "	<i>4</i>
<i>OSSERVAZIONE 91 INTESTATARIO: REGIONE TOSCANA</i>	<i>" 5</i>
<i>OSSERVAZIONE 149 INTESTATARIO: SELMI COSETTA, FRANCHI FRANCO, FRANCHI PIERO, TURINI SAURO</i>	<i>" 9</i>
<i>OSSERVAZIONE 192 INTESTATARIO: ZALUM PAOLO</i>	<i>" 13</i>
<i>OSSERVAZIONE 194 INTESTATARIO: DAINI ALESSANDRO</i>	<i>" 16</i>
<i>OSSERVAZIONE 226 INTESTATARIO: DI LUPO ELIO</i>	<i>" 18</i>
<i>OSSERVAZIONE 227 INTESTATARIO: DI LUPO ELIA</i>	<i>" 20</i>
<i>OSSERVAZIONE 244 INTESTATARIO: CALCINAI FRANCESCO</i>	<i>" 22</i>
<i>ALLEGATO SCHEDE AMBIENTALI</i>	<i>" 24</i>

Questo prodotto è stato realizzato nel rispetto delle regole del sistema di gestione qualità ISO 9001:2008 valutato da Buerau Veritas SPA e coperto da certificato No IT255294.

OSSERVAZIONE 62 *INTESTATARIO: PANDINELLI MARCO*

CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE

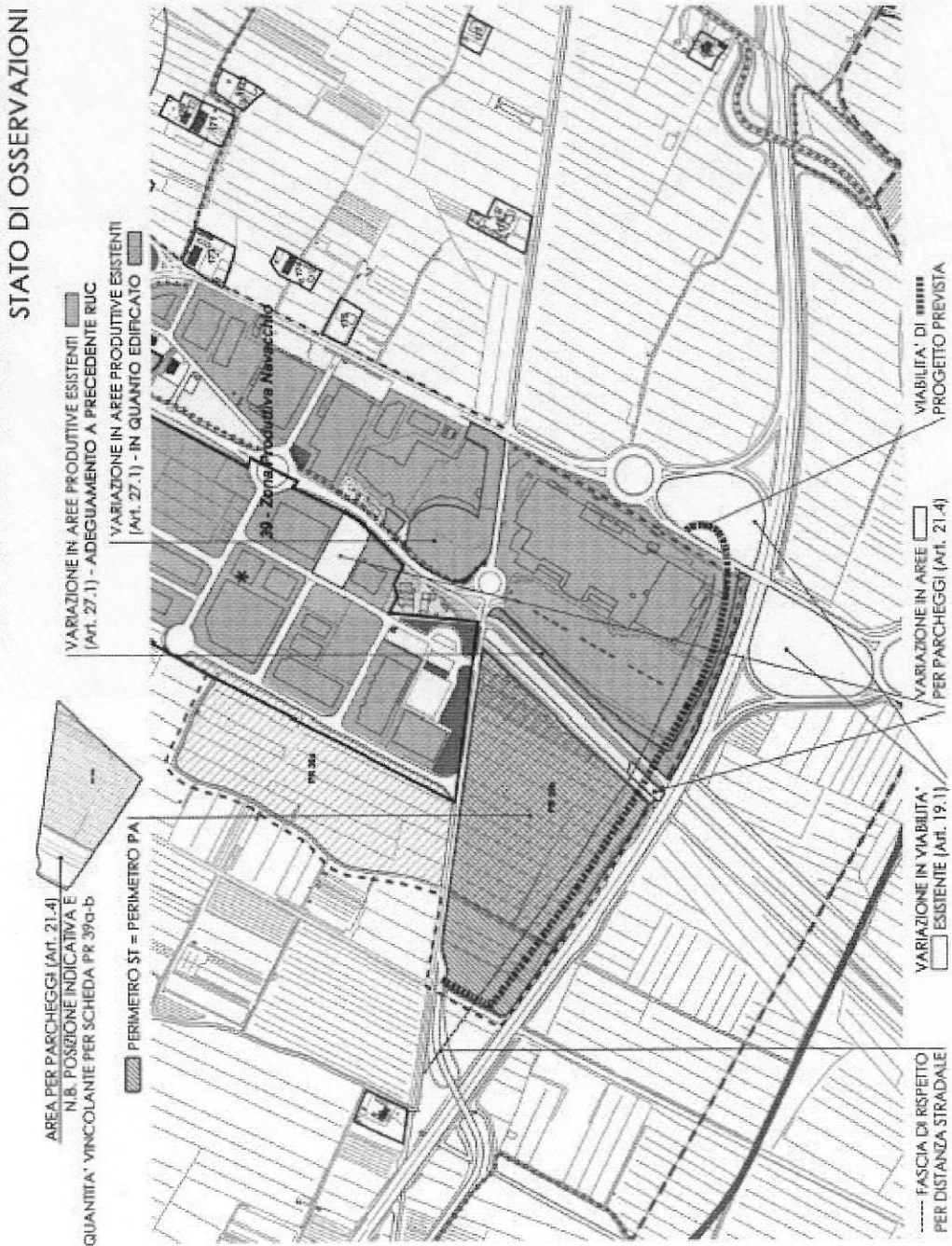
[omissis] in ordine al potenziamento della rete viaria circostante [omissis] sarebbe opportuno che con le adottate varianti si prevedesse anche una viabilità comunale di completamento e di alleggerimento dei flussi gravanti su via del Nugolaio [omissis]. In particolare tale viabilità potrebbe innestarsi direttamente sulla rotatoria nord dello svincolo FI-PI-LI di Navacchio [omissis] per poi correre in direzione Est parallelamente ed in fregio alla SGC (all'interno della fascia di rispetto delle stessa e lungo il perimetro dell'Utoe 39), per ricongiungersi dopo lo scavalco dei fossi Torale e Toraletto, alla via del Fosso Vecchio. [omissis]

CONTRODEDUZIONE

Con riferimento alla viabilità di collegamento richiesta tra la rotatoria sullo svincolo tra la S.G.C FI-PI-LI e la sp. 24 e via Fosso Vecchio, si evidenzia che la soluzione richiesta non è opportuna ai fini della sicurezza e della funzionalità complessiva del nodo in quanto si ritiene migliorativa la soluzione proposta nel Dettaglio delle Previsioni (tav 7) che consentirà un nuovo accesso da sud al polo commerciale di Navacchio permettendo di risolvere le attuali criticità di congestionamento che si registrano in corrispondenza di particolari eventi. La prevista bretella di raccordo tra la sp. del Nugolaio e via del Fosso Vecchio permetterà infatti di suddividere su due distinti ingressi all'area commerciale le due correnti di traffico della S.G.C. FI-PI-LI (direzione Firenze-Pisa e direzione Pisa-Firenze) che attualmente confluiscono invece sull'unica rotatoria dello svincolo con v. del Nugolaio a nord dell'asse stradale. Questa suddivisione dei flussi permetterà un raddoppio della capacità di assorbimento della viabilità secondaria in particolare rispetto ai veicoli in uscita dalla S.G.C. FI-PI-LI e la completa eliminazione dei fenomeni di code anche in occasione di eventi. Per rafforzare questo obiettivo è inoltre stato avviato un confronto con la Provincia di Pisa per individuare un ulteriore nuovo ingresso alla zona commerciale dalla v. del Nugolaio sul tratto a nord della S.G.C. FI-PI-LI e incrementare quindi ulteriormente la fluidità degli accessi all'area. L'intervento consentirà di evitare per i flussi in uscita dalla S.G.C. FI-PI-LI di raggiungere l'attuale rotatoria a nord dell'area commerciale su cui confluiscono anche i consistenti

flussi veicolari provenienti dalla v. Tosco-Romagnola e che proprio su questo nodo generano quei fenomeni di coda, che nei giorni di particolari eventi, crescono fino a raggiungere l'intersezione con la S.G.C. FI-PI-LI provocando rallentamenti e code anche su quest'ultima viabilità primaria.

estratto QV tavola 2 - Quadro Generale delle Previsioni - scala 1:5000



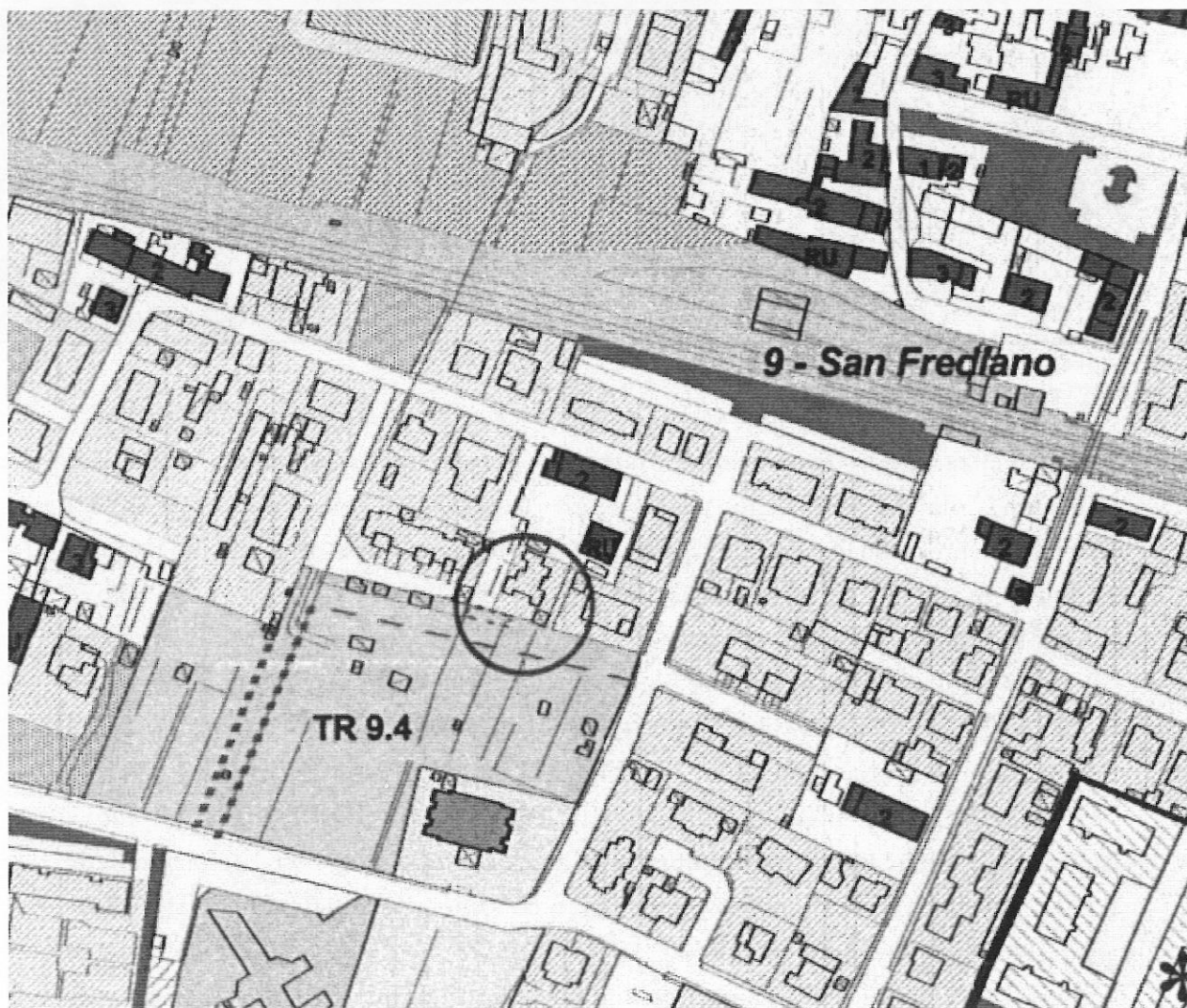
La soluzione di progetto richiesta nell'osservazione

CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede [omissis] che la viabilità di nuova realizzazione (tratto Ovest-Est) venga traslata verso Sud e di conseguenza la nuova perimetrazione del piano stesso escluda detta p.lla [omissis]

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta ma avendo l'allineamento tracciato un valore indicativo (art 19 comma 3 NTA), si terrà conto della richiesta in sede di progettazione definitiva dell'opera.

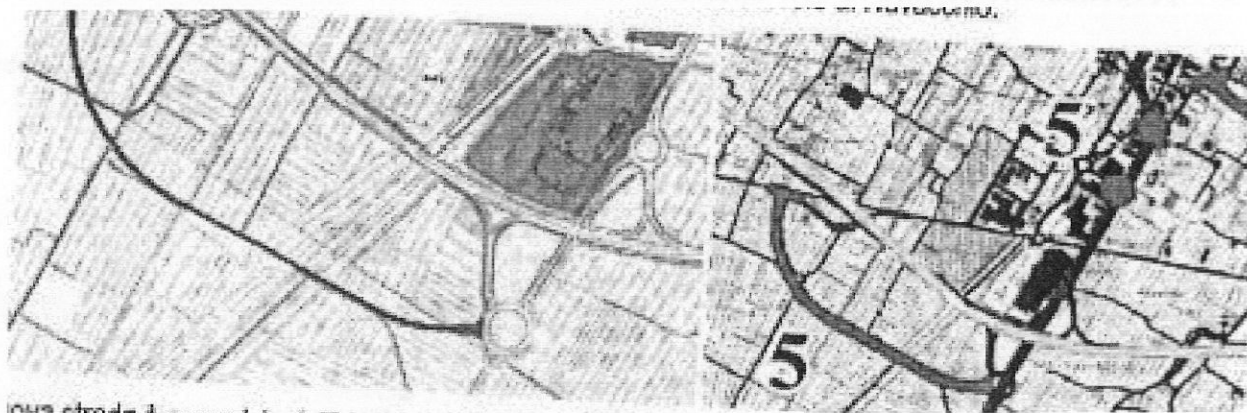


Estratto variante al RU (Dettaglio delle previsioni - tav. 6)

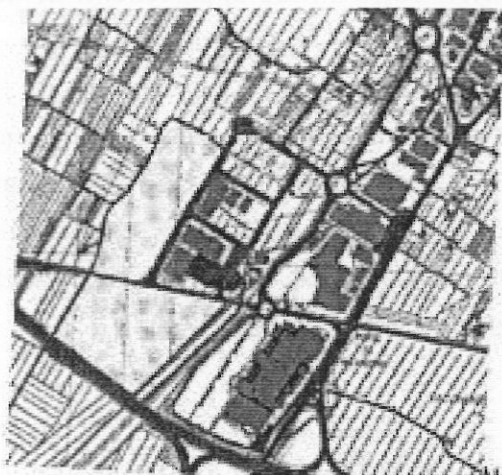
OSSERVAZIONE 91 *INTESTATARIO: REGIONE TOSCANA*

CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE

Con riferimento alla richiesta alla richiesta di contributi relativi al procedimento in oggetto si evidenzia che per quanto riguarda la viabilità appartenente al demanio regionale il territorio comunale è attraversato dalla S.G.C. FI-PI-LI e da un tratto della S.R. 206 Pisana Livornese. Per quanto riguarda la S.G.C. FI-PI-LI, dall'analisi degli elaborati di piano, si evidenzia la previsione di una nuova viabilità comunale che va ad innestarsi sulla rotatoria in uscita dallo svincolo di Navacchio.



La nuova strada è a servizio dell'area commerciale-artigianale situata in adiacenza allo svincolo collega la sp. 24 con la strada comunale "via Fosso Vecchio" via su cui sono previsti gli accessi all'area commerciale. La soluzione progettuale è stata accompagnata da una serie di studi relazionati nell'elaborati "il Sistema della Mobilità". Per quanto riguarda le nuove previsioni a destinazione commerciale si evidenzia che per le grandi strutture di vendita è necessario attivare la conferenza di pianificazione ai sensi dalla L.R. 52/2012 "Disposizioni in materia di commercio per l'attivazione del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 e del decreto legge 24 gennaio 2012 n. 1 (Modifiche alla L.R. 28/2005 e alla LR 1/2005). Per la aree di nuova previsione edificatoria che lambiscono a sud la S.G.C. FI-PI-LI, si richiede che siano con i vincoli relativi alle fasce di rispetto stradali di cui al D.Lgs. 285/1992 (Codice della Strada) e DPR n.495/92.. I nuovi volumi di traffico generati da i nuovi ampliamenti commerciali andranno verificati relativamente agli effetti generati sulle rampe della S.G.C. FI-PI-LI e sull'arteria stessa.



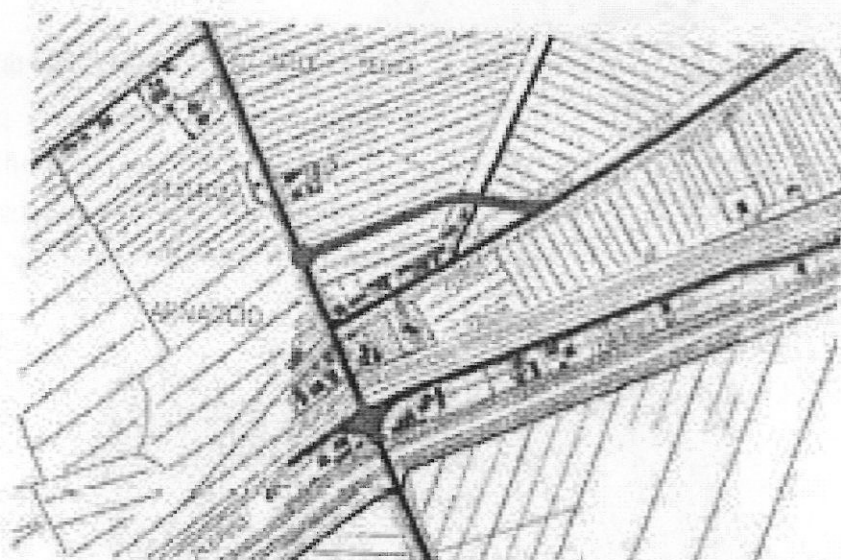
Nuova Area Polo Commerciale di Navacchio.

In prossimità dello svincolo Pontedera Ovest è indicata la previsione di due aree, sotto identificate con i numeri 2 e 3, dedicate al completamento delle strutture sportive ed attrezzate di interesse collettivo e palestra. Per tali previsioni si ricorda quanto precedentemente richiamato per le fasce di rispetto stradali della S.G.C. FI-PI-LI



Per quanto riguarda le nuove intersezioni previste lungo la S.R. 206 Pisana Livornese, ubicate in prossimità dell'intersezione con la S.P. 24 Arnaccio Calci e con la S.S. 67bis Tosco Romagnola ricordiamo che tutte le

varianti e gli interventi puntuali previsti sulle strade appartenenti al demanio regionale dovranno essere autorizzati da R.T. e quindi rispettare quanto previsto dal D.P.R. n. 41/R del 02/08/2004 di cui all'art. 3, per quanto riguarda gli interventi da inserire nel nuovo programma pluriennale di interventi regionale, e dell'art. 2 per gli interventi non previsti nei piani di intervento regionali, D.P.R. relativo al "Regolamento Regionale per l'esercizio delle funzioni di competenza regionale in materia di viabilità, ai sensi dell'art. 22 comma 4 della legge regionale 1/12/1998 n88"



CONTRODEDUZIONE

In riferimento agli effetti indotti dall'ampliamento della zona commerciale di Navacchio sui flussi veicolari della S.G.C. FI-PI-LI e ai possibili fenomeni di code indotti in corrispondenza dello svincolo dai veicoli in ingresso/uscita, si evidenzia che gli interventi di progetto previsti dalla Variante urbanistica permetteranno di risolvere le attuali criticità di congestionamento che si registrano in corrispondenza di particolari eventi (apertura festiva centro commerciali I Borghi) e altresì consentiranno di supportare in modo adeguato i previsti incrementi di domanda attratta/generata.

La prevista bretella di raccordo tra la sp. del Nugolaio e la v. del Fosso Vecchio permetterà infatti di suddividere su due distinti ingressi all'area commerciale le due correnti di traffico della S.G.C. FI-PI-LI (direzione Firenze-Pisa e direzione Pisa-Firenze) che attualmente confluiscono

invece sull'unica rotatoria dello svincolo con v. del Nugolaio a nord dell'asse stradale.

Questa suddivisione dei flussi permetterà un raddoppio della capacità di assorbimento della viabilità secondaria in particolare rispetto ai veicoli in uscita dalla S.G.C. FI-PI-LI e la completa eliminazione dei fenomeni di code anche in occasione di eventi.

Per rafforzare questo obiettivo è inoltre stato avviato un confronto con la Provincia di Pisa per individuare un ulteriore nuovo ingresso alla zona commerciale dalla v. del Nugolaio sul tratto a nord della S.G.C. FI-PI-LI e incrementare quindi ulteriormente la fluidità degli accessi all'area.

L'intervento consentirà di evitare per i flussi in uscita dalla S.G.C. FI-PI-LI di raggiungere l'attuale rotatoria a nord dell'area commerciale su cui confluiscono anche i consistenti flussi veicolari provenienti dalla v. Tosco-Romagnola e che proprio su questo nodo generano quei fenomeni di coda, che nei giorni di particolari eventi, crescono fino a raggiungere l'intersezione con la S.G.C. FI-PI-LI provocando rallentamenti e code anche su quest'ultima viabilità primaria.

OSSERVAZIONE 149 *INTESTATARIO: SELMI COSETTA, FRANCHI FRANCO, FRANCHI PIERO, TURINI SAURO*

CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede [omissis] l'eliminazione della previsione di nuova viabilità di collegamento stradale prevista tra la lottizzazione comparto 1/b e via San Donato in prossimità di via Don Francesco Soldaini ed una curva stradale [omissis]

CONTRODEDUZIONE

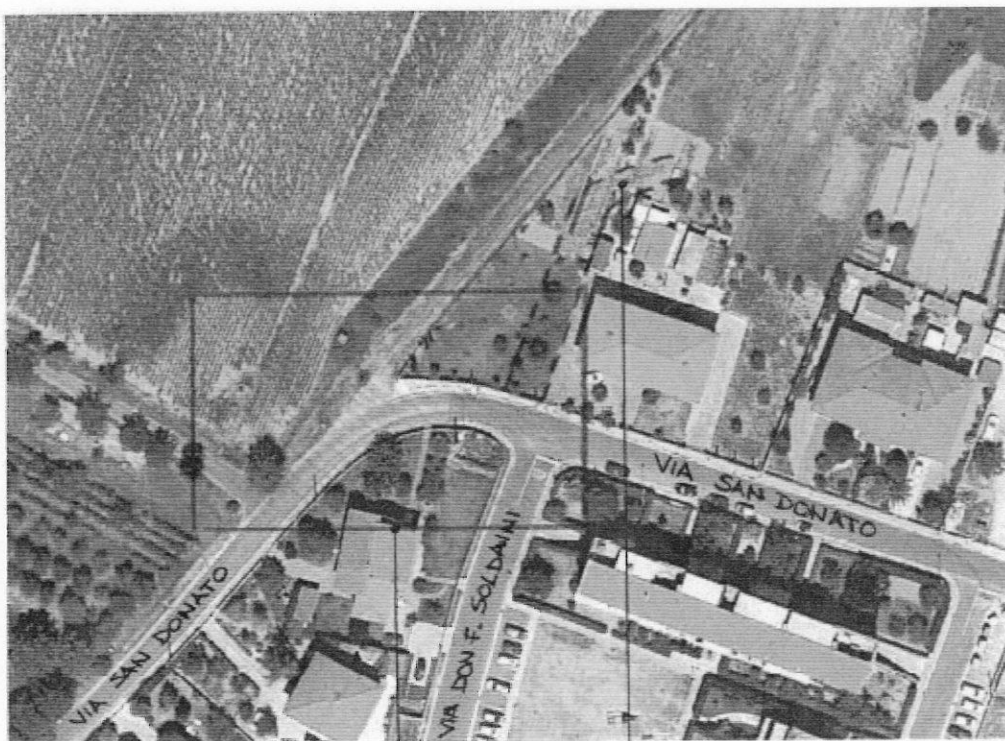
Con riferimento alla previsione di nuova viabilità di collegamento tra il nuovo comparto 1b e via San Donato si ritiene di accogliere l'osservazione, in quanto è già esistente un collegamento con via San Donato realizzato contestualmente all'edificazione del comparto che offre dimensioni strutturali idonee per consentire l'accesso anche per le nuove unità immobiliari che saranno realizzate nel comparto 1b. Inoltre questo eventuale nuovo braccio verrebbe ad innestarsi in prossimità di una curva dove la visibilità è ridotta e dove è già presente un'intersezione con via Soldaini andando ad aumentare significativamente i punti di conflitto.



ALTRO COLLEGAMENTO CON VIA S. DONATO
REALIZZATO CONTESTUALMENTE ALL'EDIFICAZIONE
DEL COMPARTO 1/A, SUFFICIENTE A GARANTIRE
L'ACCESSO ANCHE PER IL COMPARTO 1/B

COMPARTO 1/A GIÀ REALIZZATO
DALLA SOCIETÀ NIKOSIA

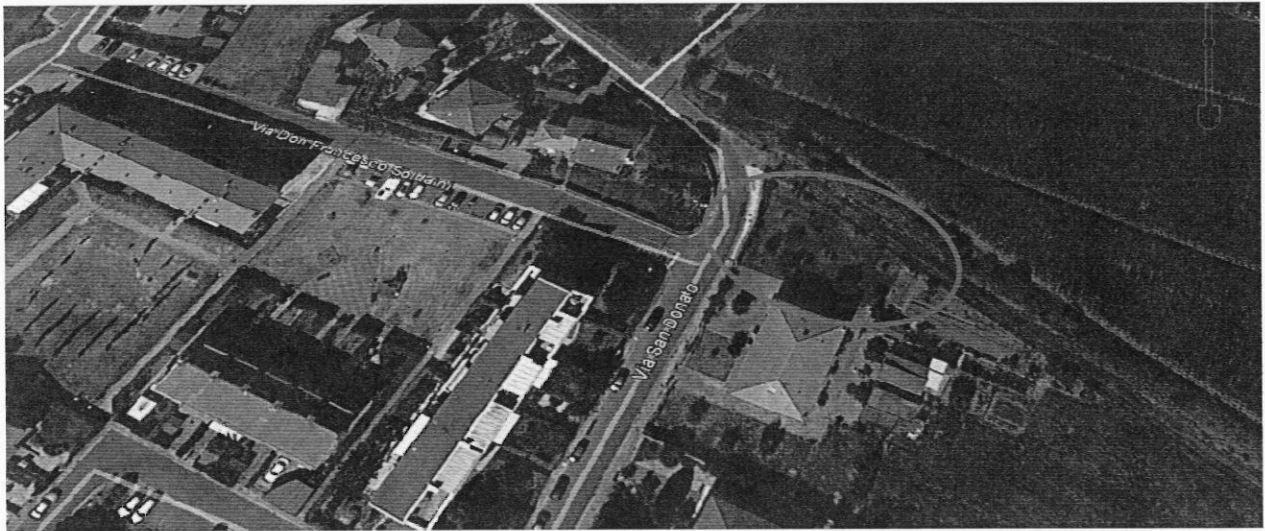
Collegamento con via San Donato già realizzato



NUOVA VIABILITÀ E RELATIVO
COLLEGAMENTO A VIA SAN DONATO
PREVISTA PER IL COMPARTO 1/B

NUOVO INCROCIO PERICOLOSO IN QUANTO LE AUTOSCETTURE
CHE SI AVVICINANO AD IMMETTERE SU VIA SAN DONATO
PROVENIENTI DALLA LOTTAZIONE HANNO LA VISUALE
COBERTA DALLA CURVA STRADALE

Nuova viabilità di accesso al comparto 1/b



Ubicazione strada di progetto



Visibilità in uscita dal comparto 1/b

OSSERVAZIONE 192 *INTESTATARIO: ZALUM PAOLO*

CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE

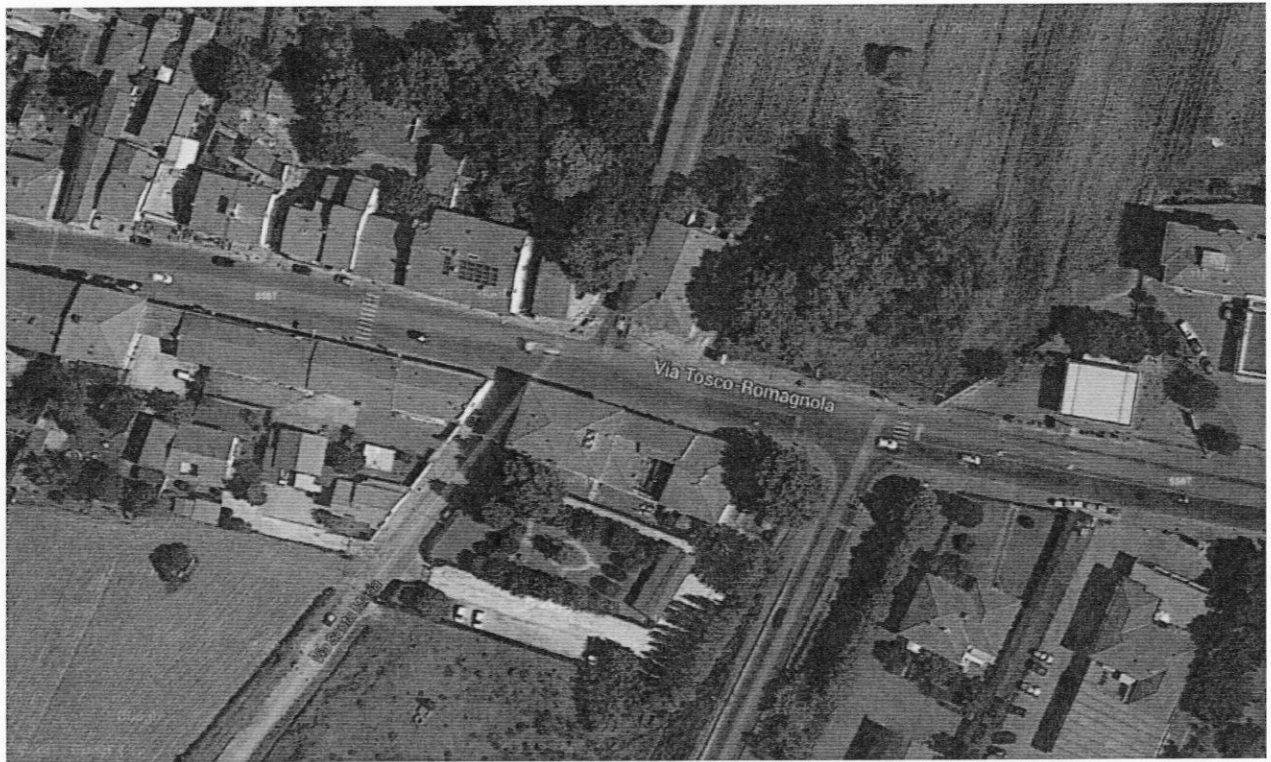
Preso atto che il R.U adottato, intende migliorare e mettere in sicurezza la viabilità di innesto di via dello Stradello con la via T. Romagnola, mediante l'abbattimento dell'edificio di mia proprietà ivi ubicato, [omissis]; tale opportunità di intervento, risulta del tutto vanificata, [omissis] in quanto l'area ricadrebbe in un ambito di fattibilità limitata. [omissis]

CONTRODEDUZIONE

L'adeguamento e la messa in sicurezza dell'innesto di via dello Stradello sulla Tosco Romagnola è necessario per poter adeguare strutturalmente il nodo e renderlo idoneo al transito dei veicoli e pedoni dato anche l'incremento della nuova domanda attesa (circa 200 autovetture) derivante dalla realizzazione del nuovo edificio scolastico di progetto (nell'area sono già presenti altre due scuole). L'allargamento dell'innesto e della viabilità consentirà l'esecuzione delle manovre di ingresso e uscita in sicurezza, (aumentando la visibilità sul nodo attualmente non sufficiente) e la realizzazione di percorsi pedonali per l'accesso ai nuovi insediamenti da v.Tosco-Romagnola. Pertanto per le deduzioni sopra citate l'osservazione risulta non accoglibile.



Estratto variante al RU (Dettaglio delle previsioni - tav. 5)



Intersezione via dello Stradello-Tosco Romagnola



Intersezione via dello Stradello-Tosco Romagnola

OSSERVAZIONE 194 *INTESTATARIO: DAINI ALESSANDRO*

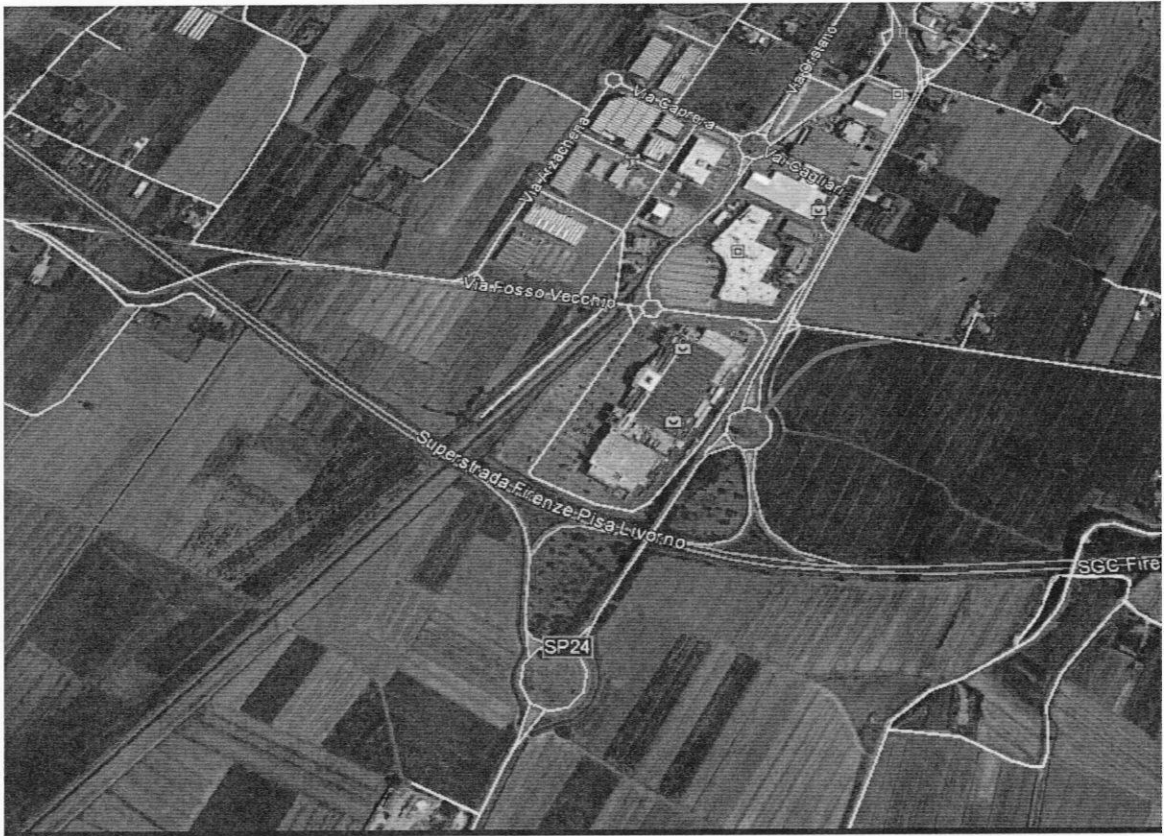
CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE

[omissis] sia ipotizzata la possibilità di fare un raccordo che permetta l'immissione di via Fosso Vecchio, a Navacchio, direttamente sulla rotatoria a nord della superstrada sulla via del Nugolaio in modo da evitare che le auto che debbano raggiungere la FI-PI-LI da via Fosso Vecchio debbano impegnare tutta la viabilità che conduce al Centro dei Borghi [omissis] sia ipotizzata la possibilità di fare una rotatoria, al posto del complesso incrocio a raso, alla congiunzione tra l'Arnaccio e la Tosco Romagnola in modo da far defluire le auto in modo migliore rispetto ad adesso.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto le caratteristiche funzionali e prestazionali di via Fosso Vecchio non sono tali da prevedere un incremento del traffico e un potenziamento del numero di manovre derivanti dal nuovo braccio richiesto, inoltre la realizzazione del raccordo suggerito presenta problematiche anche di natura geometrica.

Per quanto riguarda la seconda richiesta dell'osservazione relativa all'intersezione tra v.Arnaccio e v.Tosco-Romagnola è oggetto di previsione nel Piano Strutturale di area e comunque non rientra nelle competenze del territorio comunale di Cascina.



Soluzione progettuale richiesta nell'osservazione 194

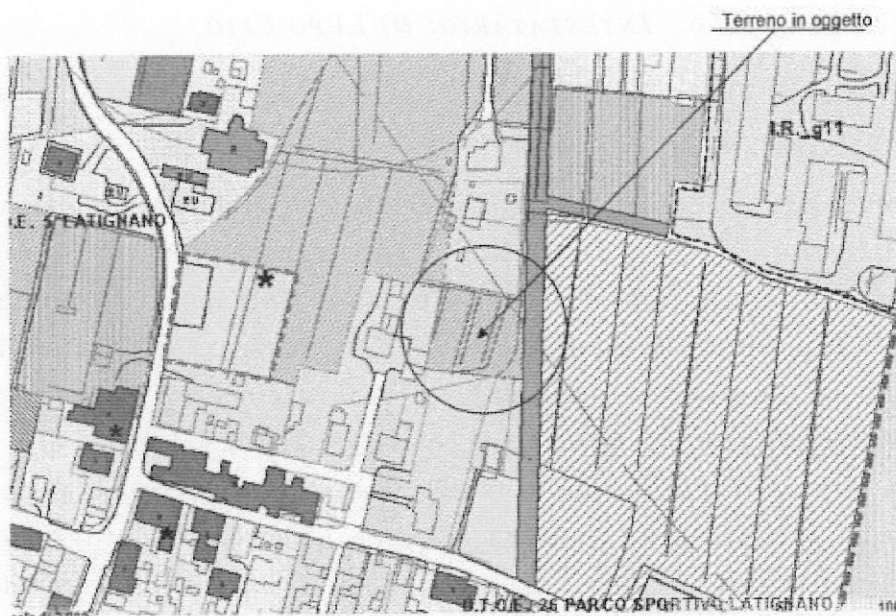
OSSERVAZIONE 226 *INTESTATARIO: DI LUPO ELIO*

CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE

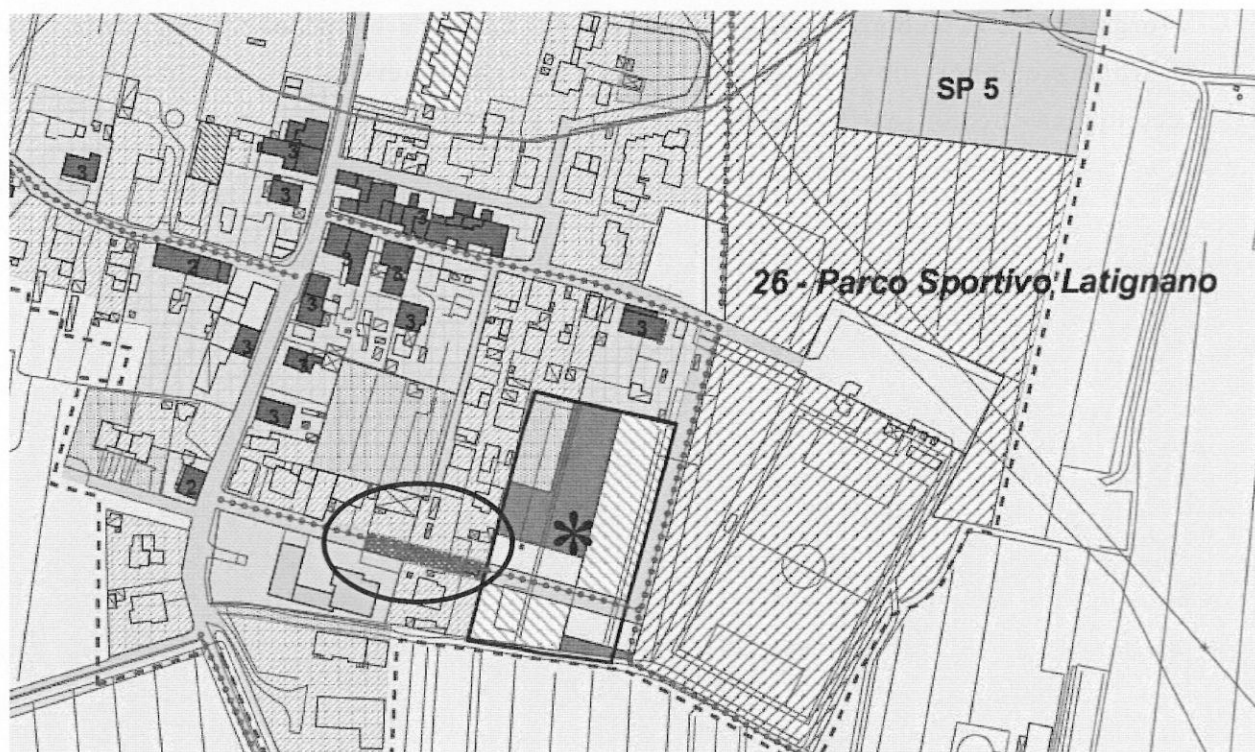
[omissis] la soppressione della previsione di viabilità di collegamento ad est del centro abitato tra la via Rotina ed il campo sportivo. [omissis] Si può notare che nella cartografia della variante al R.U non è più presente la strada di collegamento, ad est del centro di Latignano, tra la via Rotina ed il campo sportivo. La strada in oggetto, prevista invece nel R.U vigente, doveva servire ad alleggerire e disimpegnare il centro abitato di Latignano e la via IV Novembre dal traffico veicolare verso il campo sportivo e quello che sarà generato dall'apertura della viabilità di piano adiacente la lottizzazione ad ovest del campo sportivo. [omissis] Ritengo logico, pertanto, che sia riattivata la previsione di viabilità che è stata soppressa. [omissis]

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto nella variante al R.U. è previsto un nuovo collegamento (DP – tav 13) più a sud, che permetterà di riorganizzare la geometria di circolazione del centro urbano dove è maggiore l'urbanizzazione e dove sono concentrati i principali servizi con un'opera più economica che consentirà inoltre di minimizzare il consumo di suolo.



REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE
ESTRATTO



Estratto variante al RU dove è visibile l'intervento di progetto

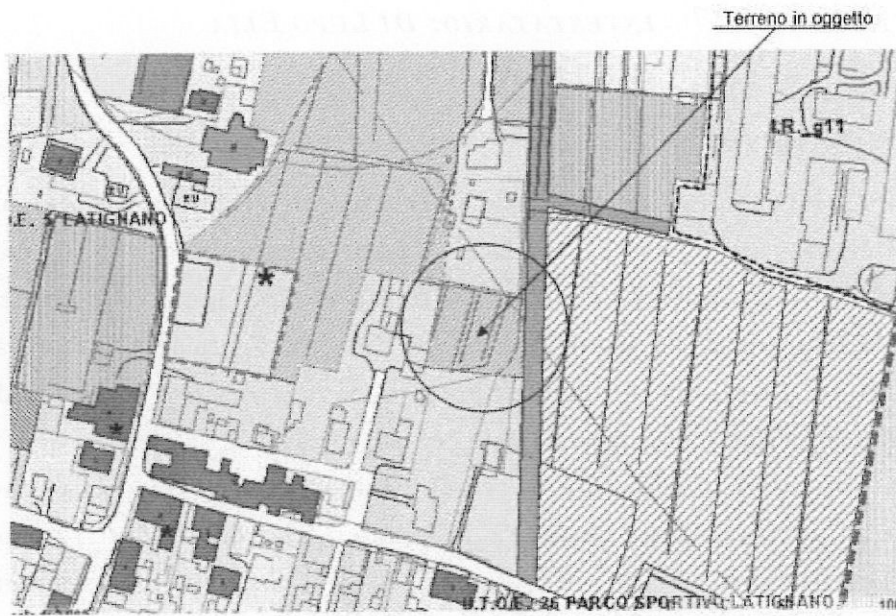
OSSERVAZIONE 227 *INTESTATARIO: DI LUPO ELIA*

CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE

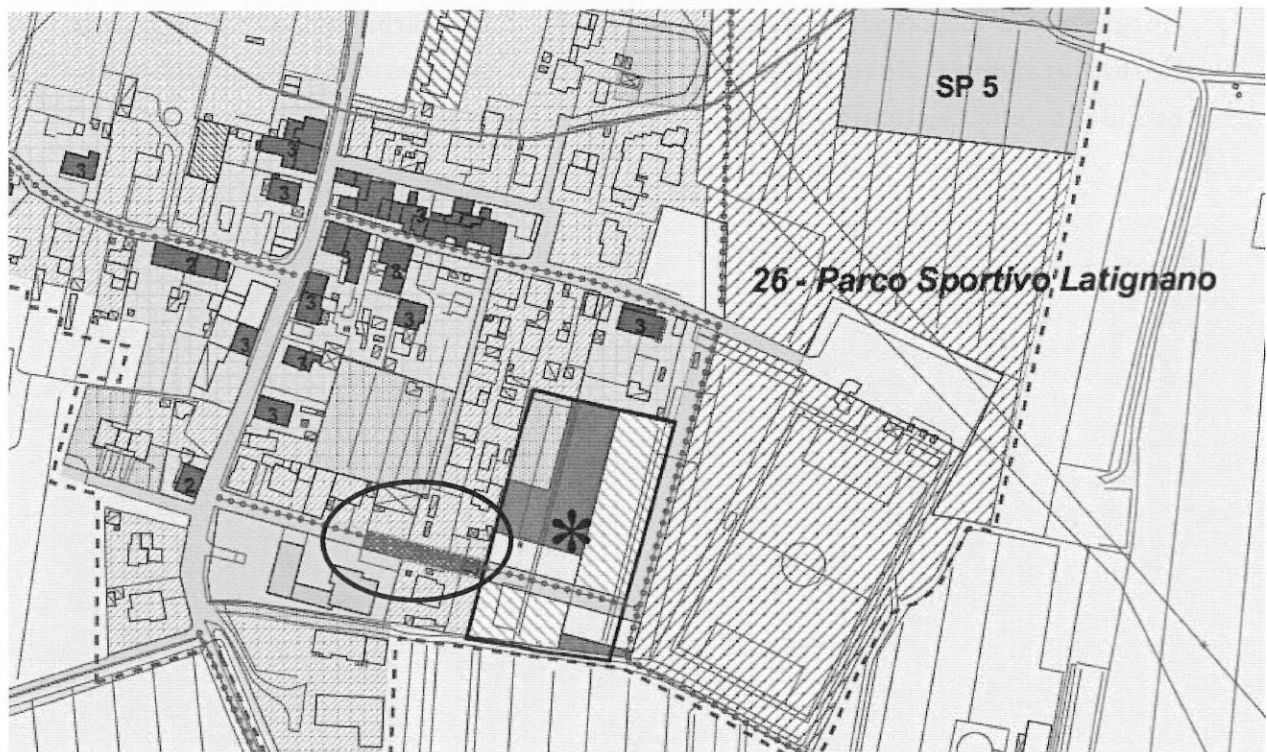
[omissis] la soppressione della previsione di viabilità di collegamento ad est del centro abitato tra la via Rotina ed il campo sportivo. [omissis] Si può notare che nella cartografia della variante al R.U non è più presente la strada di collegamento, ad est del centro di Latignano, tra la via Rotina ed il campo sportivo. La strada in oggetto, prevista invece nel R.U vigente, doveva servire ad alleggerire e disimpegnare il centro abitato di Latignano e la via IV Novembre dal traffico veicolare verso il campo sportivo e quello che sarà generato dall'apertura della viabilità di piano adiacente la lottizzazione ad ovest del campo sportivo. [omissis] Ritengo logico, pertanto, che sia riattivata la previsione di viabilità che è stata soppressa. [omissis]

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto nella variante al R.U. è previsto un nuovo collegamento (DP - tav 13) più a sud, che permetterà di riorganizzare la geometria di circolazione del centro urbano, dove è maggiore l'urbanizzazione e dove sono concentrati i principali servizi, con un'opera più economica che consentirà inoltre di minimizzare il consumo di suolo.



REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE
ESTRATTO



Estratto variante al RU dove è visibile l'intervento di progetto

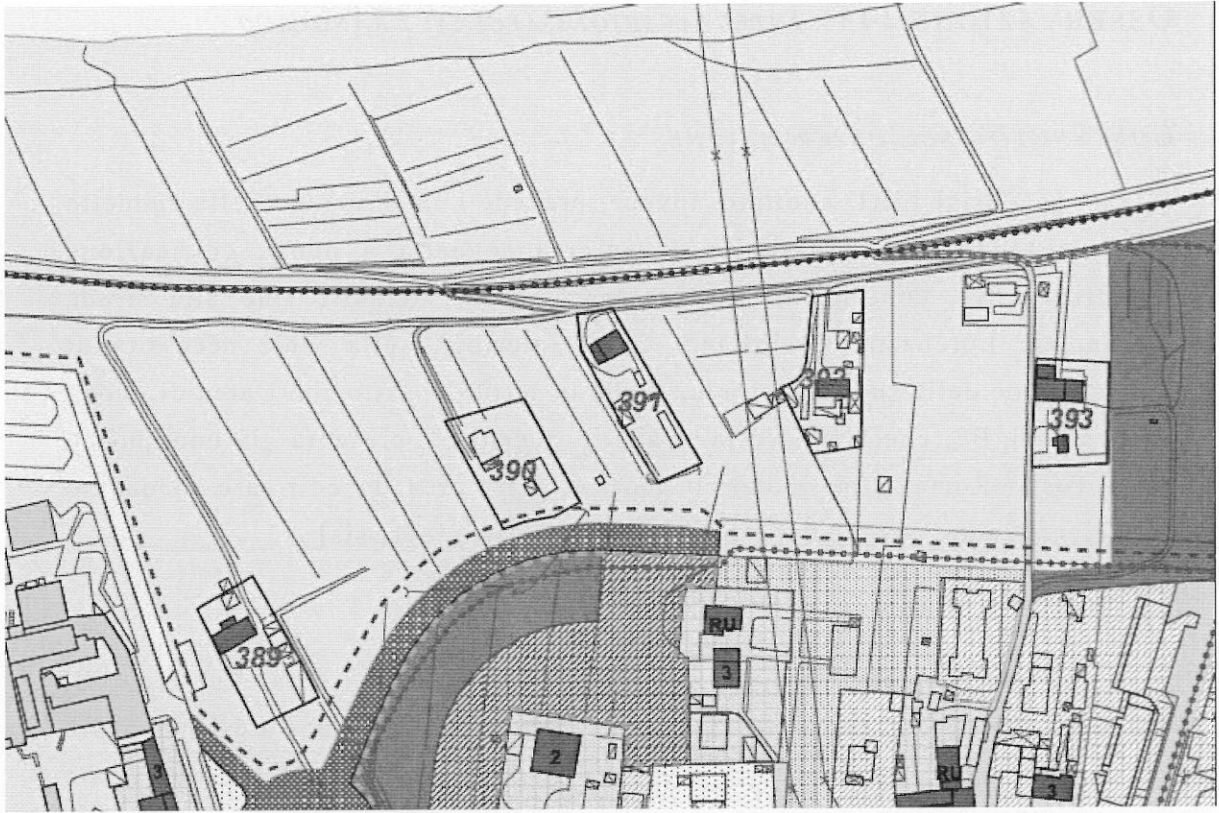
OSSERVAZIONE 244 *INTESTATARIO: CALCINAI FRANCESCO*

CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE

[omissis] L'RU adottato, invece, prevede l'interruzione della suddetta strada secondaria in prossimità di un'area soggetta a nuova edificazione classificata B2, continuando sottoforma di pista ciclabile fino alla strada provinciale Lorenzana Cucigliana. Ci si interroga sulla reale necessità di realizzazione della suddetta strada, anche in virtù del fatto che l'area di nuova edificazione B2, che lambisce la strada in questione, presenta già uno sbocco sulla Tosco Romagnola, ipotetico accesso per l'area da edificare in quanto sufficientemente lontana dalla rotatoria di progetto [omissis]

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto data la zona di trasformazione B2 prevista, in assenza di altre viabilità idonee a disimpegnare i flussi di traffico generati dall'area B2, si ritiene necessario procedere con un'accessibilità dedicata in rotatoria. Inoltre l'immissione diretta in rotatoria consente di non incrementare il numero di intersezioni a **T** sulla v.Tosco-Romagnola assicurando manovre di ingresso/uscita dall'area in sicurezza senza attraversamenti di correnti di traffico provenienti da direzione opposta.



Estratto variante al RU (Dettaglio delle previsioni - tav. 6)



Vista dell'area di intervento

ALLEGATO SCHEDE AMBIENTALI

RQ 17.3

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Rete ciclabile assente, rete pedonale assente o mediamente non a norma
	Flussi di traffico: Intenso su Tosco Romagnola
	Spazi di sosta: Sufficienti su Tosco Romagnola e v.Vecchia Fiorentina, insufficienti su altre viabilità

Scheda b

Prescrizioni particolari	Incrementare la capacità di sosta per eliminare la sosta lungo strada e adeguare i percorsi pedonali
---------------------------------	--

FR 37.1

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Assente
	Flussi di traffico: Debole locale
	Spazi di sosta: Insufficienti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Realizzare i percorsi ciclopedonali e spazi di sosta
---------------------------------	--

CM 9.1

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Rete ciclabile assente, rete pedonale sufficiente ma mediamente non a norma su via IV Novembre e via Macerata
	Flussi di traffico: Intenso su toscano romagnola
	Spazi di sosta: Insufficienti o assenti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Incrementare gli spazi di sosta ad uso pubblico
---------------------------------	---

CM 9.2

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Rete ciclabile assente, rete pedonale assente o di dimensioni inferiori alla norma.
	Flussi di traffico: Debole
	Spazi di sosta: Sufficienti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Adeguamento dei percorsi pedonali e realizzazione spazi di sosta per eliminare sosta bordo strada
---------------------------------	---

F 4.8

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Rete pedonale sufficiente
	Flussi di traffico: Intenso su Tosco Romagnola e su sp 31
	Spazi di sosta: Sufficienti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Già presenti in allegato A
---------------------------------	----------------------------

F 15.3

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Rete pedonale insufficiente e mediamente non a norma
	Flussi di traffico: Media intensità su via Giuntini, debole locale su altre viabilità
	Spazi di sosta: Insufficienti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Realizzare percorsi ciclabili di connessione con il percorso esistente, adeguare i percorsi pedonali, realizzazione spazi di sosta per eliminare sosta bordo strada
---------------------------------	---

PARCO 26

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Insufficiente con percorsi pedonali mediamente non a norma
	Flussi di traffico: Debole locale
	Spazi di sosta: Insufficienti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Già presenti in allegato A
---------------------------------	----------------------------

PARCO 30

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Rete pedonale presente ma con marciapiedi mediamente inferiori alla norma
	Flussi di traffico: Intenso su toscano romagnolo
	Spazi di sosta: Insufficienti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Già presenti in allegato A
---------------------------------	----------------------------

PARCO 31

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Insufficiente con percorsi pedonali mediamente non a norma
	Flussi di traffico: Media intensità su Sp 24
	Spazi di sosta: Insufficienti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Già presenti in Allegato A
---------------------------------	----------------------------

PARCO 32

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Rete pedonale insufficiente e mediamente non a norma
	Flussi di traffico: Media intensità su via Giuntini, debole locale su altre viabilità
	Spazi di sosta: Insufficienti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Già presenti in allegato A
---------------------------------	----------------------------

PARCO 34

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Rete ciclopedonale assente, ad eccezione di percorso pedonale su via Martiri di Nassiriya
	Flussi di traffico: Media intensità su sp 24, debole locale su altre strade
	Spazi di sosta: Sufficienti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Già presenti in allegato A
---------------------------------	----------------------------

PARCO 36

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Insufficienti o non presenti
	Flussi di traffico: Debole locale
	Spazi di sosta: Insufficienti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Già presenti in allegato A
---------------------------------	----------------------------

PARCO 37

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Rete ciclabile presente, percorsi pedonali assenti
	Flussi di traffico: Debole locale
	Spazi di sosta: Non presenti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Già presenti in allegato A
---------------------------------	----------------------------

AREE DI RICERCA : R42

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Assente
	Flussi di traffico: Debole locale
	Spazi di sosta: Insufficienti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Realizzare i percorsi ciclopedonali e spazi di sosta
---------------------------------	--

RQ 4.9

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Rete ciclabile assente, rete pedonale sufficiente ma con marciapiedi mediamente non a norma
	Flussi di traffico: Intenso su via della Pace
	Spazi di sosta: Insufficienti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Già presenti in allegato A
---------------------------------	----------------------------

STRPR 13A

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Rete ciclabile assente, rete pedonale sufficiente ma mediamente non a norma
	Flussi di traffico: Debole locale
	Spazi di sosta: Sufficienti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Realizzare i percorsi pedonali bordo strada
---------------------------------	---

STRPR 13 C

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Rete ciclabile assente, rete pedonale sufficiente ma mediamente non a norma
	Flussi di traffico: Debole locale
	Spazi di sosta: Insufficienti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Realizzare i percorsi pedonali bordo strada e dotare la strada di nuova costruzione, per l'intero sviluppo, di una pista ciclabile adiacente purché realizzata in conformità ai programmi pluriennali degli enti locali, salvo comprovati problemi di sicurezza (art 13. NCDS).
---------------------------------	---

UTOE 38 - Zona produttiva Cascina**STRPR - Viabilità di Progetto - Collegamento SS 67 bis**

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Rete ciclabile assente, rete pedonale sufficiente ma mediamente inferiore alla norma
	Flussi di traffico: Intenso su SS 67 bis
	Spazi di sosta: Sufficienti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Realizzare i percorsi ciclopedonali bordo strada per favorire l'accessibilità agli edifici residenziali. Mettere in sicurezza l'intersezione tra via Genovesi e ss 67 bis
---------------------------------	---

Località Arnaccio**STRPR - Viabilità di Progetto**

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Non presente
	Flussi di traffico: Debole su sp 24
	Spazi di sosta: Non presenti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Messa in sicurezza del nuovo innesto su via Emilia e chiusura al traffico di attraversamento del tratto attuale della sp 24 in adiacenza al nucleo abitato
---------------------------------	--

STRPR - Viabilità di Progetto - Località Marcianella**Via Carraia, Via Macerata**

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Rete pedonale non presente o mediamente non a norma
	Flussi di traffico: Media intensità su via Macerata
	Spazi di sosta: Insufficienti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Realizzare i percorsi pedonali bordo strada e dotare la strada di nuova costruzione, per l'intero sviluppo, di una pista ciclabile adiacente purché realizzata in conformità ai programmi pluriennali degli enti locali, salvo comprovati problemi di sicurezza (art 13. NCDS) e connetterla alla pista esistente di via Colombiera
---------------------------------	---

STRPR Marcianella via Grillai- via Carraia

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Rete pedonale non presente o mediamente non a norma
	Flussi di traffico: Media intensità su via Macerata
	Spazi di sosta: Insufficienti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Realizzare i percorsi pedonali bordo strada e dotare la strada di nuova costruzione, per l'intero sviluppo, di una pista ciclabile adiacente purché realizzata in conformità ai programmi pluriennali degli enti locali, salvo comprovati problemi di sicurezza (art 13. NCDS)
---------------------------------	--

San Jacopo

STRPR - Viabilità di Progetto

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Insufficiente con percorsi pedonali mediamente non a norma
	Flussi di traffico: Media intensità su Sp 24
	Spazi di sosta: Insufficienti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Realizzare i percorsi pedonali bordo strada e dotare la strada di nuova costruzione, per l'intero sviluppo, di una pista ciclabile adiacente purché realizzata in conformità ai programmi pluriennali degli enti locali, salvo comprovati problemi di sicurezza (art 13. NCDS) da connettersi con la cicloista dell'Arno di progetto
---------------------------------	--

STRPR - Viabilità di Progetto - Via lungo la ferrovia, Via Fosso Vecchio

UTOE 4 - Cascina

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Rete ciclopedonale presente su tratto di via del Fosso Vecchio, rete pedonale presente con continuità su altre strade
	Flussi di traffico: Media intensità su via del Fosso Vecchio
	Spazi di sosta: Sufficienti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Realizzare i percorsi pedonali bordo strada e dotare la strada di nuova costruzione, per l'intero sviluppo, di una pista ciclabile adiacente purché realizzata in conformità ai programmi pluriennali degli enti locali, salvo comprovati problemi di sicurezza (art 13. NCDS) e connetterla alla pista ciclopedonale esistente di via del Fosso Vecchio
---------------------------------	--

UTOE 9 - San Frediano a Settimo

STRPR - Viabilità di Progetto - Via Macerata

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Rete ciclabile assente, rete pedonale assente o di dimensioni inferiori alla norma.
	Flussi di traffico: Debole
	Spazi di sosta: Sufficienti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Realizzare i percorsi pedonali bordo strada e dotare la strada di nuova costruzione, per l'intero sviluppo, di una pista ciclabile adiacente purché realizzata in conformità ai programmi pluriennali degli enti locali, salvo comprovati problemi di sicurezza (art 13. NCDS)
---------------------------------	--

UTOE 5 - Latignano

STRPR - Viabilità di Progetto - Via Risorgimento

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Insufficiente con percorsi pedonali mediamente non a norma
	Flussi di traffico: Debole locale
	Spazi di sosta: Insufficienti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Realizzare i percorsi pedonali bordo strada
---------------------------------	---

UTOE 5 - Latignano

STRPR - Viabilità di Progetto - Via Rotina

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Insufficiente con percorsi pedonali mediamente non a norma
	Flussi di traffico: Debole locale
	Spazi di sosta: Insufficienti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Realizzare i percorsi pedonali bordo strada
---------------------------------	---

UTOE 16 - Visignano

STRPR - Viabilità di Progetto - Via S. Moggi

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Rete ciclabile assente, rete pedonale presente parzialmente e con dimensioni mediamente inferiori alla norma
	Flussi di traffico: Intenso su Tosco Romagnola
	Spazi di sosta: Sufficienti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Realizzare i percorsi pedonali bordo strada
---------------------------------	---

UTOE 9 - San Frediano a Settimo**STRPR - Viabilità di Progetto - Via Stradello**

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Rete ciclabile assente, rete pedonale sufficiente sulle viabilità locali, ma assente su via dello stradello
	Flussi di traffico: Intenso su toscano romagnola
	Spazi di sosta: Insufficienti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Realizzare i percorsi ciclopedonali bordo strada per favorire l'accessibilità agli edifici scolastici. Mettere in sicurezza l'intersezione tra via dello stradello e via Tosco Romagnola
---------------------------------	--

UTOE 4 - Cascina**STRPR - Viabilità di Progetto - Via Tosco Romagnola**

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Rete ciclabile assente, rete pedonale insufficiente
	Flussi di traffico: Molto intenso su Tosco Romagnola
	Spazi di sosta: Insufficienti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Realizzare i percorsi pedonali bordo strada e dotare la strada di nuova costruzione, per l'intero sviluppo, di una pista ciclabile adiacente purché realizzata in conformità ai programmi pluriennali degli enti locali, salvo comprovati problemi di sicurezza (art 13. NCDS)
---------------------------------	--

STRPR - Viabilità di Progetto**Località Zambriggiana**

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: Assente ad eccezione di tratto su via del Fosso vecchio in prossimità dell'area commerciale
	Flussi di traffico: Intensi su via del Nugolaio
	Spazi di sosta: Non presenti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Dotare la strada di nuova costruzione, per l'intero sviluppo, di una pista ciclabile adiacente purché realizzata in conformità ai programmi pluriennali degli enti locali, salvo comprovati problemi di sicurezza (art 13. NCDS)
---------------------------------	--

TR 4.6

Scheda a

Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale: rete ciclabile presente, rete pedonale sufficiente ma mediamente non a norma
	Flussi di traffico: debole locale.
	Spazi di sosta: insufficienti

Scheda b

Prescrizioni particolari	Incrementare gli spazi di sosta ad uso pubblico e realizzare percorsi ciclabili di connessione con la rete esistente e con la ciclopista dell'Arno di progetto.
---------------------------------	---

ALLEGATO 2
Pareri Enti

Prot. 3465 RIF.
ASL 19223

Pisa li 28 AGO. 2014

PROT. 48830

Al Comune di CASCINA
Servizio Autonomo Governo del Territorio
c.a. arch.Elena Pugi

Prot n 21810 del 28/08/2014

AziendaUSL5Pisa



Oggetto: parere su Variante Parziale al Piano Strutturale
per l'adeguamento e la redistribuzione dell'attuale
dimensionamento di previsione e Variante di Monitoraggio
al Regolamento Urbanistico

Vista la pertinente documentazione il parere **FAVOREVOLE**
viene subordinato all'adozione di idonei interventi di risanamento per:

- a) area ex fornace di Musigliano;
- b) aree Istituto Remaggi di Titignano e Casa di Cura
Misericordia a Navacchio;
- c) Nido dell'Albero di via Mediani, Scuola d'infanzia di
Titignano, Scuola d'infanzia Santa Teresa, Scuola
d'infanzia Gli Orsacchiotti, Scuola d'infanzia Santa
Lucia, scuola Primaria Santa Teresa.

Distinti saluti.

Il Responsabile UF Igiene Pubblica e Nutrizione
Dott. Emanuela De Franco

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
UNI EN ISO 9001:2008
DNV CERTIFICATO N°157641

UNITÀ FUNZIONALE
IGIENE PUBBLICA E NUTRIZIONE
Responsabile
Dott. Emanuela De Franco

Galleria G. B. Gerace 14
56124 Pisa
Tel. 050-954.422/452
Fax 050-954.456
isp-pi@usl5.toscana.it

SETTING DI LAVORO
E COORDINAMENTO
ZONA VALDERA
E ZONA ALTA VAL DI CECINA

Via E. Mattei 2
56025 Pontedera (PI)
Tel. 0587-273.360/361
Fax 0587-273.380
isp-vo@usl5.toscana.it

Borgo San Lazzero 5
56048 Volterra (PI)
Tel. 0588-91.818
Fax 0588-91.872
isp-vo@usl5.toscana.it

AZIENDA USL 5 DI PISA
Sede legale
Via Cocchi 7/9
56121 Pisa
Tel. 050-954.111
Fax 050-954.321
CF/P. IVA 01311020505
www.usl5.toscana.it

Pisa, 9 febbraio 2015

AziendaUSL5Pisa



Oggetto: Richiesta parere per Variante parziale al Piano Strutturale per l'adeguamento e la redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione" e "Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico"

Al Comune di Cascina

In relazione alla richiesta relativa all'introduzione, nelle Norme Tecniche di Attuazione da approvare, dell'art. 8.10 e riguardante il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, questa UF fa rilevare quanto segue:

la norma regionale, risalente al 2010, prevede in premessa (comma 4 del preambolo) il rispetto dei requisiti igienico-sanitari previsti dalle norme nazionali.

Le deroghe previste nella norma appaiono molto inferiori ai limiti presenti nella legge nazionale di riferimento (DM 1975) e, pur trattandosi di "sottotetti", nel caso specifico diventerebbero locali abitativi in tutti i sensi, avendo nella stessa abitazione due locali di analoga destinazione d'uso ma con caratteristiche dimensionali molto diverse.

Il Comune di Cascina ha un territorio esteso, ma senza particolari caratteristiche geomorfologiche (tipo comuni montani) dove tali altezze, oltre a trovarsi consolidate in moltissime abitazioni e non solo nei sottotetti, troverebbero una coerenza motivazionale.

Infine non appaiono, per quanto di nostra conoscenza, esserci problemi di emergenza abitativa che possano suffragare ulteriormente tale scelta.

Distinti saluti.

Il Responsabile UF Igiene Pubblica e Nutrizione
Dott. Emanuela De Franco

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
CERTIFICATO
UNI EN ISO 9001:2008
DNV / n°157641

UNITÀ FUNZIONALE
IGIENE PUBBLICA E NUTRIZIONE
Responsabile
Dott. Emanuela De Franco

Galleria G. B. Gerace 14
56124 Pisa
Tel. 050-954.422/452
Fax 050-954.456
isp-pi@usl5.toscana.it

SETTING DI LAVORO
E COORDINAMENTO
ZONA VALDERA
E ZONA ALTA VAL DI CECINA

Via E. Mattei 2
56025 Pontedera (PI)
Tel. 0587-273.360/361
Fax 0587-273.380
isp-vd@usl5.toscana.it

Borgo San Lazzerio 5
56048 Volterra (PI)
Tel. 0588-91.818
Fax 0588-91.872
isp-vo@usl5.toscana.it

AZIENDA USL 5 DI PISA
Sede legale
Via Cocchi 7/9
56121 Pisa
Tel. 050-954.111
Fax 050-954.321
CF/P. IVA 01311020505
www.usl5.toscana.it

Autorità Idrica Toscana

Firenze, 18 Settembre 2014

Prot. (vedi PEC)

SERVIZIO URBANISTICA del comune di CASCINA

protocollo@pec.comune.cascina.pi.it

E pc

ACQUE spa

divisioneinvestimenti@pec.acque.net

info@pec.acque.net

.Oggetto: Variante parziale al Piano Strutturale per l'adeguamento e la redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione" e la "Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico. Espressione parere AIT ex art.38 Norme PTC della provincia di PISA

Con riferimento ai documenti costituenti l'oggetto si esprime parere positivo alle varianti proposte, precisando che le previsioni di ampliamento e le trasformazioni indicate nel documento di variante del piano strutturale risultano sostenibili in termini di fabbisogno idropotabile e di capacità di smaltimento delle acque reflue urbane.

Si precisa altresì che la sostenibilità delle previsioni urbanistiche è condizionata dalla messa in atto degli interventi relativi al *sistema acqua* individuati, con la collaborazione del gestore del SII, nelle schede di valutazione allegate al Rapporto ambientale.

Restando a disposizione per ogni chiarimento, si porgono cordiali saluti.

Il Responsabile Ufficio Area Vasta Centro
(Barbara Ferri)

Documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

Pec 0112 del 19/02/2015

La presente mail sostituisce l'atto originale ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000



Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo

Pisa, 19 FEB. 2015

Prot. N. 1920 Allegati

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici della Toscana
mbac-dr-tos@beniculturali.it

Al Comune di Cascina
Servizio Urbanistica
protocollo@pec.comune.cascina.pi.it

class 34.19.01/10.1

oggetto

CASCINA (PI)- "Variante parziale al Piano Strutturale per l'adeguamento e la redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione" e "Variante di Monitoraggio al Regolamento Urbanistico" - Acquisizione parere ai sensi dell'art 20 L.833 del 23/12/1978 e dell'art 7 LR n.69 del 17/10/1983 così come sostituito dalla LRT 25/02/2000 n.16.

Valutazione atti urbanistici

richiedente: Comune di Cascina

ns.fasc: 2219/2013

In ordine alla richiesta di codesto Ufficio pervenuta il 10/12/2014 prot.14970, questa Soprintendenza conferma integralmente i contenuti della precedente nota del 16/10/2014 prot.12355; inoltre esaminati gli atti urbanistici e in particolare gli elaborati allegati alla variante di monitoraggio al regolamento urbanistico costituiti da:

relazione tecnico illustrativa

norme tecniche di attuazione modifiche alla disciplina di tutti gli edifici classificati in: edifici di **interesse ambientale** cioè: edifici di vecchio impianto che presentano contenute alterazioni negli aspetti decorativi e formali e nei caratteri distributivi ovvero di recente edificazione rispetto a quelli di interesse tipologico, che completano il contesto storico-ambientale e **edifici recenti** cioè gli edifici con varia destinazione di recente edificazione ovvero di impianto storico ma profondamente alterati rispetto al carattere originario e pertanto privi di qualsiasi valore storico-testimoniale.

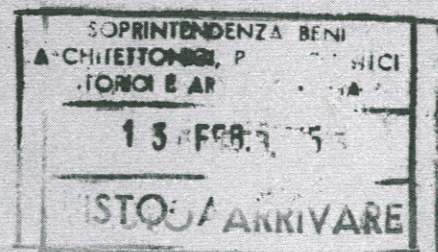
Allegato A alle NTA – disciplina urbanistica di dettaglio

Allegato B alle NTA

Allegato C alle NTA

Allegato C alle NTA – quadro previsionale strategico

Integrazione del quadro conoscitivo

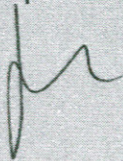


**Tavola in scala 1:2000 denominate dettaglio delle previsioni
Quadro generale delle previsioni in scala 1:5000 con l'individuazione
degli edifici extraurbani
Studio idrologico-idraulico
Indagini geologiche**

evidenzia che non si riscontrano in generale incongruità in ordine alle previsioni degli stessi, con gli articoli 6, 8, 10, 12 della Disciplina di Piano nonché con gli obiettivi specifici di cui all'art 7 comma 2 all'art 9 comma 2 e 3 all'art 11 comma 2, 3 e 4 all'art 13 comma 2.

Più in particolare per quanto attiene la parte II e III D.Lgs 42/04 evidenzia una generale rispondenza degli atti urbanistici comunali con i contenuti del codice dei beni culturali evidenziando la disponibilità di questo ufficio ai fini della collaborazione con codesta Amministrazione al fine di approfondire le valutazioni propedeutiche alla progettazione proposta da codesto comune per i beni culturali e paesaggistici

I Funzionario responsabile di zona
Ing Gino Cenci



Il Soprintendente
Arch. Paola Raffaella DAVID





Autorità di Bacino del Fiume Arno

Area pianificazione e tutela dal rischio idrogeologico

Prot. n. 289 del 28 GEN. 2015

Ns rif.: prot. n. 4685 del 23.12.2014

Vs rif.: prot. n. 32310 del 22.12.2014

COMUNE DI CASCINA

Servizio Autonomo Pianificazione del territorio e Lavori Pubblici – Servizio Urbanistica

Via Tosco Romagnola, 199 - 56021 Cascina

Pec: protocollo@pec.comune.cascina.pi.it

c.a. Arch. Elena Pugi

TRASMISSIONE PER PEC

Oggetto: *Approfondimento del quadro conoscitivo e proposta di modifica alla perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica nel Comune di Cascina (artt. 27 e 32 delle norme tecniche di attuazione del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico)*. Comunicazione parere

In riferimento all'approfondimento del quadro conoscitivo redatto ai sensi degli artt. 27 e 32 delle norme di attuazione del Piano stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) e alla richiesta di modifica alla perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica, si fa presente che il Comitato Tecnico di questa Autorità di Bacino, nella seduta del 27 gennaio 2015, ha esaminato la documentazione trasmessa da codesta amministrazione, ritenendola conforme a quanto previsto dall'allegato 2 delle suddette norme, ed ha espresso parere favorevole alla richiesta di modifica.

Si ricorda che il parere del Comitato Tecnico è un atto propedeutico all'emissione del Decreto del Segretario Generale contenente le modifiche ed integrazioni della perimetrazione delle aree pericolose indicate nelle cartografie di cui all'art.5 delle norme di attuazione del PAI e che, ai sensi dell'art.32, *“il parere favorevole dell'Autorità di Bacino costituisce presupposto necessario per l'adozione dell'atto di adeguamento dello strumento di governo del territorio. Nelle more dell'approvazione di tale strumento, l'Autorità di Bacino provvederà, ai sensi del comma 4 dell'art.32, alle modifiche cartografiche che si rendessero eventualmente necessarie”*.

Verrà, pertanto, trasmesso successivamente il Decreto del Segretario Generale con la variante cartografica alla perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica.

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Geol. Marcello Brugioni (tel. 055/26743220; e-mail: m.brugioni@adbarno.it). Per qualsiasi comunicazione o chiarimento è inoltre a vostra disposizione Ing. Valentina Francalanci (tel. 05526743235; e-mail: v.francalanci@adbarno.it).

Con l'occasione si porgono cordiali saluti.

Il dirigente tecnico
(Dott. Geol. Marcello Brugioni)

MB/VF



Autorità di Bacino del Fiume Arno

DECRETO DEL SEGRETARIO GENERALE

N. 7 del 09 FEB. 2015

Oggetto: Piano di bacino del fiume Arno, stralcio "Assetto Idrogeologico" (PAI) - Articolo 27 delle norme di attuazione "Adeguamento degli strumenti di governo del territorio". Approvazione modifiche della perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica della cartografia del PAI relativa al Comune di Cascina (PI).

IL SEGRETARIO GENERALE

VISTO il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "*Norme in materia ambientale*" e s.m.i. e in particolare la Parte III sez. I recante "*Norme in materia di difesa del suolo e lotta alla desertificazione*" nonché l'articolo 170, comma 11, ai sensi del quale "*Fino all'emanazione di corrispondenti atti adottati in attuazione della parte III del presente Decreto, restano validi ed efficaci i provvedimenti e gli atti emanati in attuazione delle disposizioni di legge abrogate dall'articolo 175*";

VISTO, altresì, l'articolo 1 del decreto-legge 30 dicembre 2008, n. 208 "*Misure straordinarie in materia di risorse idriche e di protezione dell'ambiente*", convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2009, n. 13, che ha previsto la proroga delle Autorità di bacino di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183, stabilendo inoltre che "*Fino alla data di entrata in vigore del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri (...) sono fatti salvi gli atti posti in essere dalle Autorità di bacino di cui al presente articolo dal 30 aprile 2006*";

VISTA, quindi, la legge 18 maggio 1989, n. 183, recante "*Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo*", istitutiva delle Autorità di bacino di rilievo nazionale;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 10 agosto 1989, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 203 del 31 agosto 1989, recante "*Costituzione dell'Autorità di bacino del fiume Arno*";

VISTO il decreto-legge 11 giugno 1998, n. 180, recante "*Misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania*", convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 1998, n. 267;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 6 maggio 2005 recante "*Approvazione del Piano di bacino del fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico*" (PAI), pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 230 del 3 ottobre 2005;





Autorità di Bacino del Fiume Arno

VISTI, in particolare, gli articoli 27 e 32 delle norme di attuazione del Piano Assetto Idrogeologico (PAI);

VISTO, inoltre, l'Allegato n. 2 alle norme di attuazione del PAI contenente "Indicazioni per l'adeguamento degli strumenti urbanistici al PAI e criteri per la redazione di proposte di integrazioni e modifiche";

VISTA la nota prot. n. 7123 del 20 marzo 2014 e relativi allegati, inviata dal Comune di Cascina, acquisita agli atti di questa Autorità al prot. n. 1330 del 27 marzo 2014 con la quale è stato trasmesso l'approfondimento del quadro conoscitivo e la relativa proposta di modifica alla perimetrazione della pericolosità idraulica ai fini dell'adeguamento al PAI, ai sensi degli articoli 27 e 32 e degli indirizzi di cui all'allegato n. 2 alle norme di attuazione, relativamente ad una porzione del territorio comunale;

VISTA, altresì, la nota di questa Autorità prot. n. 1608 del 16 aprile 2014 con la quale si è provveduto a richiedere integrazioni rispetto al materiale presentato, che sono state trasmesse dal Comune di Cascina con successive note n. 14362 del 5 giugno 2014 e n. 32310 del 22 dicembre 2014, acquisite agli atti di questa Autorità rispettivamente al prot. n. 2216 del 10 giugno 2014 e prot. n. 4685 del 23 dicembre 2014;

VISTO CHE la proposta di modifica alla perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica si basa sull'approfondimento del quadro conoscitivo definito da uno studio idrologico-idraulico in cui è stata simulata la propagazione delle portate di piena, per eventi con tempo di ritorno pari a 30, 100, 200 e 500 anni, relativamente ai seguenti corsi d'acqua: Canale Emissario di Bientina, Nugolaio di Ceria, Fosso San Sisto al Pino, Fosso di Via Larga, Fosso di Titignano, Nugolaio di Stecchi, Fosso Vecchio di Titignano, Mariana di Zambra, Mariana di San Lorenzo, Fosso Torale, Fosso Vecchio di Torale, Nugolaio di Parente, Fosso Londra, Mariana di Schippisi, Fosso Diversivo, Fosso Vecchio di San Lorenzo, Fosso Vecchio di Santa Maria, Fosso Vecchio di Via Marciana, Fosso di Via Marciana, Fosso di Via di San Lorenzo, Fosso di Via di Santa Maria, Antifosso dell'Arnaccio, Fosso Chiara, Fosso Nuovo di Cascina, Rotina di Latignano; i corsi d'acqua di cui sopra sono stati studiati all'interno del territorio comunale di Cascina e sono stati altresì analizzati gli eventuali processi di tracimazione arginale e di allagamento del territorio;

CONSIDERATO CHE il Comitato Tecnico dell'Autorità di bacino, nella seduta del 27 gennaio 2015, ha espresso parere positivo sull'approfondimento del quadro conoscitivo compiuto dal Comune di Cascina e sulla conseguente proposta di modifica ed integrazione della cartografia delle aree a pericolosità idraulica, redatta sulla base dell'istruttoria compiuta dalla Segreteria tecnico-operativa;





Autorità di Bacino del Fiume Arno

CONSIDERATO CHE la definizione, secondo i criteri del PAI, della pericolosità è stata correttamente applicata ed è coerente con i criteri e gli indirizzi di cui all'allegato n. 2 alle norme di attuazione del PAI e comporta il passaggio alla scala di dettaglio (1:10.000) relativamente alle aree analizzate a nord del Canale Emissario di Bientina e a ovest della S.S. 206, mentre per la restante porzione di territorio comunale determina una modifica della perimetrazione alla scala di sintesi (1:25.000);

CONSIDERATO, PERTANTO, CHE la proposta di modifica interessa gli stralci cartografici n. 61, 62, 76, 77 e 90 (in scala 1:25.000) e n. 352, 353, 387, 388, 389, 421, 422, 423, 424, 455, 456, 488 e 489 (in scala 1:10.000) per le aree a pericolosità idraulica, relativamente al territorio del Comune di Cascina;

CONSIDERATO CHE per ciò che concerne la parte del territorio interessato da pericolosità non oggetto degli studi sopra richiamati, il Comune conferma la validità del quadro conoscitivo del PAI e restano quindi ferme le perimetrazioni dei vigenti stralci cartografici;

CONSIDERATO, INOLTRE, CHE il Comitato Tecnico dell'Autorità nella seduta del 10 dicembre 2014, nel prendere atto del progetto di Piano di gestione del rischio alluvioni (PRGA), ha condiviso l'impostazione di far confluire nel nuovo Piani sia la cartografia che le norme di PAI e, al fine di favorire tale superamento, ha esplicitato la necessità di sospendere per tutto il 2015 i nuovi procedimenti di modifica alle cartografie della pericolosità idraulica del PAI fino alla formalizzazione del PGRA definitivo;

CONSIDERATO che il PAI è stato formato, in originale, come documento informatico sottoscritto con firma digitale ed è archiviato elettronicamente presso la sede dell'Autorità e che ogni modifica successiva al medesimo deve essere formata in modo analogo;

CONSIDERATO che sussistano le condizioni per procedere all'approvazione, ai sensi dell'articolo 32, quarto comma, delle modifiche della perimetrazione delle aree a pericolosità degli stralci cartografici sopra richiamati;

CONSIDERATO, infine, necessario e opportuno evidenziare che ogni eventuale successiva proposta di modifica al perimetro delle aree a pericolosità, anche intervenuta nell'iter di approvazione degli strumenti di governo del territorio, dovrà comunque essere sottoposta al parere dell'Autorità;

tutto ciò visto e considerato





Autorità di Bacino del Fiume Arno

DECRETA

Articolo 1 - Ai sensi e per gli effetti dell'adeguamento al PAI ex articolo 27, comma 4, delle norme di attuazione, il perimetro delle aree della cartografia del PAI relativa al territorio del Comune di Cascina è modificato, per le motivazioni di cui in premessa, come risulta dalla nuova cartografia che ha interessato gli stralci cartografici n. 61, 62, 76, 77 e 90 (in scala 1:25.000) e n. 352, 353, 387, 388, 389, 421, 422, 423, 424, 455, 456, 488 e 489 (in scala 1:10.000) per le aree a pericolosità idraulica, cartografia prodotta in originale come documento informatico e archiviata elettronicamente presso l'Autorità di bacino del fiume Arno.

Articolo 2 - Il Comune di Cascina, una volta compiute le procedure previste dalla legge per l'approvazione dello strumento di governo del territorio, è tenuto a darne immediata comunicazione a questa Autorità di bacino. Resta, comunque, fermo che ogni ulteriore proposta di modifica al perimetro delle aree a pericolosità della cartografia del PAI di cui all'articolo 1 del presente decreto, anche eventualmente intervenuta nell'*iter* di approvazione dello strumento di governo del territorio, deve essere sottoposta al parere dell'Autorità di bacino ai sensi degli articoli 27 e 32 delle norme di attuazione del PAI.

Articolo 3 - Copia del presente provvedimento è notificata alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa e al Comune di Cascina.

VISTO

Il Dirigente
(dott. Marcello Brugioni)



IL SEGRETARIO GENERALE*
dott.sa Gaia Checucci

ALLEGATO 3

Verbale Conferenza di Copianificazione Regione Toscana - art. 25 LR 65/ 2014

Pec 2183 del 210 212015



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE
GOVERNO DEL TERRITORIO

Prot. AOO GRT /
Da citare nella risposta
Allegati

Data

Risposta al foglio del

Oggetto: Verbale della Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al prot. reg. n. 638-A del 07/01/2015 relativa alla variante parziale al Piano Strutturale di Cascina per l'adeguamento e redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione adottata con D.C.C. n.15 del 27/03/2014, per la valutazione della previsione di trasformazione con destinazione commerciale e di servizio che comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato a Cascina, località Navacchio.

al Sindaco del
COMUNE DI CASCINA
Dott. Alessio Antonelli
SEDE

al Dirigente del Settore Pianificazione
del Territorio
PROVINCIA DI PISA
Dott. Giuseppe Pozzana
SEDE

In allegato alla presente si trasmette il verbale della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, che si è svolta il 17/02/2015 inerente la Variante parziale al P.S. di Cascina in oggetto.

Cordiali saluti.

Il Direttore
Governo del Territorio
Dott.ssa Maria Sargentini



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE
GOVERNO DEL TERRITORIO

Conferenza di copianificazione

Oggetto: Comune di CASCINA - Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al prot. reg. n. 638-A del 07/01/2015 relativo alla variante parziale al Piano Strutturale per l'adeguamento e redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione adottata con D.C.C. n.15 del 27/03/2014, per la valutazione della previsione di trasformazione con destinazione commerciale e di servizio che comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato a Cascina, località Navacchio.

Verbale della riunione

Il giorno 17/02/2015, nei locali della Direzione generale del Governo del Territorio della Regione Toscana, Via di Novoli 26 Firenze, sono convenuti e presenti le amministrazioni chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014.

Per la Regione Toscana è presente **Anna Marson**, Assessore Regionale Urbanistica e pianificazione del territorio, Presidente della Conferenza delegata con D.P.G.R. n. 201 del 15/12/2014 dal Presidente della Regione;

Per la Provincia di Pisa, è presente il Dott. Giuseppe Pozzana Dirigente alla Pianificazione del Territorio delegato dal Presidente della Provincia con nota prot. N.32036/01.09.00 del 04/02/2015,

Per il Comune di Cascina è presente il Sindaco Alessio Antonelli;

La Presidente, Assessore Anna Marson, apre i lavori, invitando il Sindaco del Comune ad illustrare i contenuti delle varianti urbanistiche relativamente alle previsioni che comportano impegno di suolo non edificato.

La "Variante parziale al Piano Strutturale per l'adeguamento e la redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione" è stata adottata con D.C.C. n.15 del 27.03.2014 contemporaneamente alla "Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico adottata nella medesima sessione con D.C.C. n.16.

Si evidenzia inoltre che ai sensi dell'art. 227 delle disposizioni transitorie della L.R. 65/2014, le varianti al piano strutturale che contengono previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224 e che, al momento dell'entrata in vigore della legge, risultano adottate, sono approvate con il procedimento di cui al titolo II, capo I, previo parere obbligatorio non vincolante della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25.

Contenuti della Variante al P.S. oggetto della richiesta

La variante al Piano Strutturale prevede:

- La riduzione della previsione relativa alla zona produttiva UTOE 38 Cascina Ovest

Am

up

AA

- Il completamento dell'UTOE 39 Navacchio con una nuova area a destinazione commerciale compresa tra la SGC Fi Pi Li e il Fosso Vecchio, e di un'area a servizi a nord del Fosso Vecchio.

La valutazione da parte dell'Amministrazione comunale di soluzioni alternative alla previsione di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato è stata effettuata nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica a cui il Rapporto Ambientale. La previsione della zona di completamento di Navacchio nasce dalla valutazione delle caratteristiche di questa zona, in particolare la presenza ormai consolidata di diverse attività commerciali e l'adeguata dotazione infrastrutturale.

La previsione commerciale data la sua localizzazione persegue anche l'obiettivo di consentire la razionalizzazione e migliore organizzazione anche infrastrutturale dell'insediamento esistente nel suo insieme. La previsione a servizi che insiste nell'area a nord del Fosso Vecchio è invece destinata a produzioni di energia da fonti rinnovabili al servizio dell'insediamento produttivo e commerciale esistente.

Ai fini degli interventi compensativi si dà atto che la zona ad Ovest della S.G.C. Fi-Pi-Li all'interno dell'UTOE 38 Cascina ovest, già oggetto di osservazione regionale, pur rimanendo compresa all'interno dell'UTOE 38 non è più oggetto di alcuna previsione edificatoria come riportato nelle norme di cui all'art. 7.3.3 del Piano Strutturale.

Conclusioni

Alla luce dell'illustrazione fatta dal Comune e dei chiarimenti effettuati in sede della Conferenza odierna, i presenti danno atto che le verifiche di cui all'art. 25 c. 5 della LR 65/2014 hanno esito positivo.

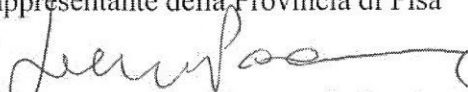
In relazione a gli interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio, oltre alle considerazioni sopra riportate la Conferenza conferma le seguenti indicazioni, già espresse in sede di osservazione:

- configurare l'ampliamento dell'UTOE 39 - insediamento produttivo di Navacchio - come un completamento a chiusura del tessuto edilizio esistente senza creare nuovi fronti edificatori e mantenendo gli allineamenti dell'insediamento produttivo esistente;
- prevedere un impianto insediativo coerente con la geometria della maglia rurale,
- far sì che l'intervento contribuisca a migliorare la visuale fruita dalla SGC attraverso adeguati interventi di sistemazione, anche vegetale, delle aree a parcheggio e delle aree non edificate di margine.

La Presidente Assessore
Anna Marson



Il legale rappresentante della Provincia di Pisa



Il legale rappresentante del Comune di Cascina

