



**COMUNE DI CASCINA
PROVINCIA DI PISA**

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 11 Del 19 Marzo 2015

OGGETTO: DELIBERAZIONE C. C. N. 16 DEL 27.03.2014 RECANTE "VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO": ADOZIONE - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE - APPROVAZIONE DEFINITIVA E NUOVA PUBBLICAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE MODIFICATE.

Il giorno **19 Marzo 2015** alle ore **15:30** nel Palazzo Comunale, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

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

Sindaco ANTONELLI ALESSIO

Consiglieri Comunali

<input checked="" type="checkbox"/> 01- VANNI FRANCO	<input checked="" type="checkbox"/> 13- CAPPELLI GIACOMO
<input checked="" type="checkbox"/> 02- DI COSCIO ALESSANDRA IN CALIENDO	<input checked="" type="checkbox"/> 14- BIASCI MARIO
<input checked="" type="checkbox"/> 03- FORTI MARCO	<input checked="" type="checkbox"/> 15- AFFINITO ANTONIO
<input checked="" type="checkbox"/> 04- RAGAGLIA LORENZO	<input type="checkbox"/> 16- TURCO ALFIO
<input checked="" type="checkbox"/> 05- BONINI GIAN LUCA	<input checked="" type="checkbox"/> 17- CASTAGNA SANDRO
<input checked="" type="checkbox"/> 06- CALLARI ELISA	<input type="checkbox"/> 18- TONELLI MASSIMO
<input checked="" type="checkbox"/> 07- PAGANELLI ANDREA	<input checked="" type="checkbox"/> 19- PARRINI MICHELE
<input checked="" type="checkbox"/> 08- ROCCHI ALESSIO	<input checked="" type="checkbox"/> 20- BIASCI MARCELLO
<input checked="" type="checkbox"/> 09- DAMIANI ALESSIO	<input type="checkbox"/> 21- MIRABILE ROSARIO L.
<input type="checkbox"/> 10- GIGLIOLI DIEGO	<input checked="" type="checkbox"/> 22- SCATENA GIADA
<input checked="" type="checkbox"/> 11- VIEGI PAOLA IN FRANCESCHI	<input type="checkbox"/> 23- CECCARDI SUSANNA
<input checked="" type="checkbox"/> 12- MONTICELLI ANDREA	<input type="checkbox"/> 24- ROCCHI ALBERTO

Risultano assenti N° 6 componenti l'Assemblea.

Sono inoltre presenti gli **Assessori** contrassegnati:

<input checked="" type="checkbox"/> 1- CATELANI GIORGIO -Vice Sindaco	<input type="checkbox"/> 5- BARSOTTI LUCA
<input checked="" type="checkbox"/> 2- RIBECHINI ALESSANDRO	<input checked="" type="checkbox"/> 6- BAGLINI PAOLA
<input checked="" type="checkbox"/> 3- MELLEA FERNANDO PIERO ROSARIO	
<input checked="" type="checkbox"/> 4- INNOCENTI SILVIA	

Presiede la Seduta **VIEGI PAOLA IN FRANCESCHI** nella qualità di **PRESIDENTE**
Assiste alla Seduta il **SEGRETARIO COMUNALE MARZIA VENTURI**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato che il Comune di Cascina è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

- Piano Strutturale (P.S.), approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 43 del 06.02.1998;
- Regolamento Urbanistico (R.U.), approvato con propria deliberazione n. 29 del 22 marzo 2000, esecutiva, come modificato dalla successiva variante parziale approvata con propria deliberazione Consiliare n. 45 del 20 dicembre 2005, esecutiva;

Vista la propria precedente deliberazione Consiglio Comunale n. 9 del 12.03.2013, esecutiva, con la quale:

- 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 L.R. Toscana 1/2005 e soggetto alla Valutazione Ambientale Strategica di cui alla L.R. Toscana 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. Toscana 1/2005 e di Documento Preliminare di V.A.S. ai sensi dell’art. 23 della L.R. Toscana 10/2010;

Vista la propria precedente deliberazione n. 9 del 10 marzo 2014, esecutiva, con la quale:

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

Preso atto che la Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico si propone il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

1. PROGRAMMATICO

- verificare le previsioni di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio di Cascina;
- incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto, attraverso il processo di valorizzazione delle aree degradate e degli edifici dismessi e abbandonati presenti sul territorio, al fine garantire migliori livelli di qualità insediativa per uso residenziale e/o di centro di servizi per la vita associata, garantendo il contenimento del consumo di suolo e più in generale la tutela delle risorse non riproducibili;
- redistribuire l’attuale dimensionamento residuo verificato in fase di monitoraggio dei vigenti strumenti urbanistici ponendo particolare attenzione al consumo di suolo in favore del recupero del patrimonio edilizio esistente, adeguandone l’unità di misura secondo i disposti della normativa regionale intervenuta;

2. URBANISTICO

- aggiornare ed adeguare il vigente Piano Strutturale al mutato quadro di riferimento normativo verificandone la conformità e la coerenza con i piani sovraordinati che nel frattempo sono stati aggiornati e ridisegnati in applicazione delle nuove disposizioni di legge;
- verificare, confermare ed eventualmente incrementare le previsioni delle dotazioni a standard sull’intero territorio comunale al fine di assicurare qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità;

3. SOCIO-ECONOMICO

- favorire lo sviluppo dell'economia locale e promuoverne le potenzialità e le risorse attraverso interventi di rigenerazione urbana che assicurino il rispetto dei requisiti di qualità architettonica, ambientale e di accessibilità;

4. PAESAGGISTICO AMBIENTALE

- tutelare e promuovere la città con la differenziazione delle identità storiche e delle sue parti attraverso scelte funzionali, progetti di sistema del verde e della mobilità, programmi e disciplina per la tutela geomorfologica, per la salvaguardia del territorio agricolo quale presidio territoriale e di tutela attiva dell'ambiente e del paesaggio, per il rispetto e la tutela attiva del paesaggio e delle aree di interesse naturalistico, anche attraverso il recupero delle aree estrattive dismesse;
- tutelare la qualità dell'ambiente e difendere il patrimonio naturale e delle risorse migliorandone l'uso anche attraverso politiche volte ad incentivare l'installazione e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e di autoproduzione e a potenziare l'installazione di tali impianti su opere pubbliche, nonché implementando azioni di tutela ambientale e protezione degli ecosistemi, e di monitoraggio.

Rilevato che la proposta di variante al Regolamento Urbanistico consiste in:

- adeguamento del R.U. al mutato quadro di riferimento normativo e verifica della sua conformità e coerenza con i piani sovraordinati, monitoraggio degli effetti del regolamento urbanistico ai sensi dell'art. 55 comma 7 della L.R. Toscana 1/2005 e verifica delle previsioni di cui al comma 4 dell'art. 55 L.R. Toscana 01/05;
- reiterazione delle previsioni afferenti agli spazi destinati a standard, con particolare riferimento alle aree destinate alle strutture scolastiche e ad attrezzature pubbliche garantendo il rispetto dei rapporti tra spazi pubblici e spazi edificati con la verifica e conferma dei relativi vincoli preordinati all'esproprio;
- manutenzione e modifica delle NTA;
- reiterazione delle previsioni di trasformazione, aree di nuovo impianto, di riqualificazione urbana e di rinnovo urbano con l'individuazione della disciplina puntuale delle aree di trasformazione rimaste inattuata;
- conferma, adeguamento e verifica delle UTOE produttive non ancora attuate e definizione della disciplina di dettaglio;
- introduzione di alcune varianti puntuali finalizzate alla individuazione di nuove infrastrutture ed attrezzature pubbliche e/o di interesse generale contenute nella programmazione comunale;
- adeguamento del Quadro Conoscitivo attraverso:
 - approfondimenti ed integrazioni relativi, in particolare, agli aspetti geologico-idraulici e della mobilità;
 - l'analisi degli aspetti socio-economici, ambientali e territoriali, e della salute contenuti nel Rapporto Ambientale;
 - la modifica della classificazione degli edifici storici su istanza dei privati ed ai sensi dell'art. 3, comma sette, delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, così come riportato nella determinazione dirigenziale n. 158 del 17/03/2014, esecutiva,
 - la predisposizione di apposita cartografia riguardante le tutele ambientali;
- adeguamento alle previsioni del PAERP "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" approvato con deliberazione Consiglio Provinciale n. 67 del 04.12.2012;
- adeguamento del dimensionamento alle intervenute disposizioni regionali relative agli strumenti di pianificazione territoriale, con particolare riferimento alle articolazioni e parametri per il dimensionamento di cui all'art. 7 del DPGR 3/R/2007, conversione e redistribuzione del dimensionamento residuo di previsione nelle UTOE;

- verifica della vocazione e delle caratteristiche di alcune aree interne al perimetro delle UTOE e integrazione delle NTA con le salvaguardie per le aree a pericolosità idraulica molto elevata derivanti dalle indagini geologiche effettuate ai sensi del DPGR 53/R/2011, finalizzate anche nell'adeguamento al P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Arno - DPCM 6 maggio 2005), nell'ambito delle quali gli interventi sono soggetti ai criteri di fattibilità definiti dallo stesso DPGR, oltre che alle prescrizioni e limitazioni di cui alla Legge Regionale 21 maggio 2012, n. 21 (Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua);

Dato atto che:

- nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica sono state avviate le consultazioni ai sensi dell'art. 23 della L.R. Toscana n. 10/2010 ed è stato trasmesso il suddetto Documento Preliminare all'Autorità Competente ed agli altri soggetti competenti in materia ambientale già individuati nella suddetta deliberazione, per definire la portata ed il livello di dettaglio più adeguati delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale;
- con determinazione n. 2 del 23/10/2013, il Nucleo Unificato di Valutazione Ambientale (Nucva) con funzioni di Autorità Competente ai sensi dell'art. 5, c. 1 del D.Lgs. n. 152/2006 e dell'art. 4 lett. h) della L.R. Toscana n. 10/2010, al termine della fase di consultazione:
 - ha preso atto dei contributi pervenuti durante la fase di consultazione che hanno confermato la rispondenza del Documento di Avvio dell'atto urbanistico in argomento alle disposizioni di cui al comma 1 dell'art. 23 L.R. Toscana 10/2010;
 - ha dato mandato di redigere il Rapporto Ambientale recependo detti contributi utili alla definizione della portata e del livello di dettaglio più adeguati, secondo i criteri indicati al cap. 11 del Documento di Avvio, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 24 della L.R. Toscana 10/2010;

Dato atto, inoltre, 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. Toscana 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;

Vista la propria precedente deliberazione n. 16 del 27.03.2014, esecutiva, con la quale è stata adottata, ai sensi dell'art. 17, comma 1, della L.R. Toscana 03 gennaio 2005 n. 1 e successive modifiche, la **“Variante di Monitoraggio al Regolamento Urbanistico”**, composta dai sottotitoli elaborati:

Relazione tecnico illustrativa;

Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 16 della LR 1/2005;

Relazione del garante della comunicazione;

Rapporto Ambientale;

Allegato A al RA - Scheda di valutazione;

Sintesi non tecnica;

Norme Tecniche di Attuazione;

Allegato A alle NTA Disciplina urbanistica di dettaglio;

Allegato B alle NTA Interventi ammessi negli edifici extraurbani;

Allegato C alle NTA Quadro previsionale strategico;

Integrazione del Quadro Conoscitivo

Tutele ambientali:

Tavola 1A scala 1:10.000 Tavola delle tutele ambientali;

Tavola 1B scala 1:10.000 Tavola delle tutele ambientali;

Riclassificazione degli edifici:

Schede di rilevamento immobili – Schede modificate – stato attuale/stato modificato/schede annullate;

Schede di rilevamento immobili – Schede integrative;

Schede di analisi e di valutazione sulle istanze;

Tavole in scala 1:2000 denominate “Dettaglio delle previsioni”:

DP Tavola 1 scala 1:2000 Dettaglio delle previsioni;

DP Tavola 2	scala 1:2000	Dettaglio delle previsioni;
DP Tavola 3	scala 1:2000	Dettaglio delle previsioni;
DP Tavola 4	scala 1:2000	Dettaglio delle previsioni;
DP Tavola 5	scala 1:2000	Dettaglio delle previsioni;
DP Tavola 6	scala 1:2000	Dettaglio delle previsioni;
DP Tavola 7	scala 1:2000	Dettaglio delle previsioni;
DP Tavola 8	scala 1:2000	Dettaglio delle previsioni;
DP Tavola 9	scala 1:2000	Dettaglio delle previsioni;
DP Tavola 10	scala 1:2000	Dettaglio delle previsioni;
DP Tavola 11	scala 1:2000	Dettaglio delle previsioni;
DP Tavola 12	scala 1:2000	Dettaglio delle previsioni;
DP Tavola 13	scala 1:2000	Dettaglio delle previsioni;
DP Tavola 14	scala 1:2000	Dettaglio delle previsioni;

“Quadro generale delle previsioni” in scala 1:5000 con l’individuazione degli edifici extraurbani:

QV Tavola 1	scala 1:5000	Quadro generale delle previsioni;
QV Tavola 2	scala 1:5000	Quadro generale delle previsioni;
QV Tavola 3	scala 1:5000	Quadro generale delle previsioni;
QV Tavola 4	scala 1:5000	Quadro generale delle previsioni;
QV Tavola 5	scala 1:5000	Quadro generale delle previsioni;
QV Tavola 6	scala 1:5000	Quadro generale delle previsioni;

Programma per l’abbattimento delle barriere architettoniche:

Relazione di accompagnamento;

Tavola 1 Schedatura degli edifici;

Tavola 2 Quadro di unione;

Tavola 3-1 Musigliano r4;

Tavola 3-2 Musigliano r4;

Tavola 4-1 Titignano r4;

Tavola 4-2 Titignano r4;

Tavola 5-1 Navacchio – Trebbiano r4;

Tavola 5-2 Navacchio – Trebbiano r5;

Tavola 6-1 Zambra – San Lorenzo alle Corti r4;

Tavola 6-2 Zambra – San Lorenzo alle Corti r5;

Tavola 7-1 San Frediano a Settimo r4;

Tavola 7-2 San Frediano a Settimo r5;

Tavola 8-1 Marciana r4;

Tavola 8-2 Marciana r4;

Tavola 9-1 Cascina r5;

Tavola 9-2 Cascina r5;

Tavola 10 Sistemi ambientali e loro componenti: metodo di verifica e liste di controllo;

Parcellare di esproprio:

Tavola A scala 1:10.000 Inquadramento nord;

Tavola B scala 1:10.000 Inquadramento sud;

Elenco ditte catastali;

INDAGINI GEOLOGICHE – FATTIBILITA’

Schede di fattibilità geologica idraulica e sismica;

Tavola 13.1	scala 1:2.000	Carte della fattibilità – quadrante 13.1;
Tavola 13.2	scala 1:2.000	Carte della fattibilità – quadrante 13.2;
Tavola 13.3	scala 1:2.000	Carte della fattibilità – quadrante 13.3;
Tavola 13.4	scala 1:2.000	Carte della fattibilità – quadrante 13.4;
Tavola 13.5	scala 1:2.000	Carte della fattibilità – quadrante 13.5;
Tavola 13.6	scala 1:2.000	Carte della fattibilità – quadrante 13.6;
Tavola 13.7	scala 1:2.000	Carte della fattibilità – quadrante 13.7;
Tavola 13.8	scala 1:2.000	Carte della fattibilità – quadrante 13.8;
Tavola 13.9	scala 1:2.000	Carte della fattibilità – quadrante 13.9;
Tavola 13.10	scala 1:2.000	Carte della fattibilità – quadrante 13.10;
Tavola 13.11	scala 1:2.000	Carte della fattibilità – quadrante 13.11;
Tavola 13.12	scala 1:2.000	Carte della fattibilità – quadrante 13.12;
Tavola 13.13	scala 1:2.000	Carte della fattibilità – quadrante 13.13;
Tavola 13.14	scala 1:2.000	Carte della fattibilità – quadrante 13.14;
Tavola 13.15	scala 1:2.000	Carte della fattibilità – quadrante 13.15;
Tavola 13.16	scala 1:2.000	Carte della fattibilità – quadrante 13.16;
Tavola 13.17	scala 1:2.000	Carte della fattibilità – quadrante 13.17;

Relazione tecnica illustrativa di supporto allo studio di Microzonazione Sismica (MS) con **allegato 1**: Indagine geofisica di sismica passiva HVSR – ESAC e sismica attiva MASW micro zonazione sismica;
STUDIO SULLA MOBILITA':
Il sistema della mobilità;

Dato atto che:

- in data 16.04.2014, con note prot. 9817 e prot. 9816, tale deliberazione, completa di tutti gli allegati, è stata trasmessa, rispettivamente, alla Regione ed alla Provincia di Pisa per la presentazione delle eventuali osservazioni, così come previsto all'art. 17 della L.R. Toscana 1/2005 e ss.mm.ii.;
- in data 23.04.2014 l'avviso di avvenuto deposito presso la Segreteria Generale della deliberazione consiliare suddetta e relativi allegati, è stato pubblicato Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 16 parte II,
- in data 23.04.2014 è stato altresì affisso all'Albo Pretorio (al n. 583/2014) l'avviso di avvenuto deposito presso la Segreteria Generale della deliberazione consiliare sopraccitata e dei relativi allegati in libera visione al pubblico per sessanta giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, affinché chiunque, entro tale termine perentorio, potesse presentare eventuali osservazioni e, contestualmente, sono stati affissi manifesti nei luoghi di pubblica frequenza del territorio comunale;
- in data 17.04.2014 il Servizio Autonomo Tutela Ambientale ed Attività Edilizia ha trasmesso al Nucleo Comunale di Valutazione Ambientale, una nota con cui è stata comunicata, ai sensi del comma 1 dell'art. 25 L.R. Toscana 10/2010, l'avvenuta adozione della variante in oggetto;

Considerato che, a conclusione del periodo di pubblicazione del presente atto (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, come risulta dall'attestazione redatta dal Segretario Comunale in data 12.03.2015 che si allega al presente per formarne parte integrante e sostanziale (**All. n. 1**), sono pervenute:

- entro il termine perentorio dei 60 giorni dalla data di deposito, sono state presentate n. 29 osservazioni alla Variante al Piano Strutturale;
- oltre il termine, sono pervenute n. 1 osservazioni alla Variante al Piano Strutturale;
- entro il termine perentorio dei 60 giorni dalla data di deposito, sono state presentate n. 274 osservazioni alla variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico;
- oltre il termine, sono pervenute n. 10 osservazioni alla variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico;
- la Regione Toscana ha formulato proprie osservazioni, trasmesse con nota prot. 15575 del 18/06/2014;
- la Provincia di Pisa ha formulato proprie osservazioni trasmesse con nota prot. 15904 e 15907 del 20/06/2014;

Visti i criteri approvati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 45 del 12/03/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, per la valutazione delle osservazioni pervenute avverso la variante di cui trattasi;

Considerato che, sulla base dei succitati criteri di valutazione, l'Ufficio ha elaborato, per ciascuna osservazione, una sintesi dei contenuti e le relative controdeduzioni e, a seguito dell'esito dell'istruttoria, le osservazioni medesime sono state analizzate nella Relazione Tecnica di controdeduzioni che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale (**All. n. 2**) composta dai sotto elencati elaborati:

- Elenco osservazioni R.U. per numero attribuito (**All. n. 3**);
- Elenco osservazioni R.U. per numero di protocollo (**All. n. 4**);
- Elenco osservazioni R.U. per ordine alfabetico degli intestatari (**All. n. 5**);
- Controdeduzioni alla Variante di Monitoraggio al Regolamento Urbanistico (**All. n. 6**);

- Osservazioni non pertinenti (All. n. 7);
- Osservazioni accoglibili (All. n. 8);
- Osservazioni non accoglibili (All. n. 9);
- Osservazioni parzialmente accoglibili (All. n. 10);
- Controdeduzioni Hydrogeo (All. n. 11);
- Controdeduzioni Ufficio Patrimonio (All. n. 12);
- Controdeduzioni Studio della Mobilità (All. n. 13);
- Tavola ubicazione delle osservazioni pervenute al R.U. (All. n. 14);

Dato atto che, a conclusione del periodo di pubblicazione, sono inoltre pervenuti i seguenti n. 6 pareri da parte dei sottoindicati Enti:

- Azienda Usl 5 Pisa – prot. n. 21810 del 28.08.2014;
- Azienda Usl 5 Pisa – Parere su recupero sottotetti a fini abitativi – prot. n. 4254 del 23.02.2015;
- Autorità Idrica Toscana – prot. n. 17599 del 09.10.2014;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Pisa e Livorno – prot. n. 4112 del 19.02.2015;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno – prot. n. 2140 del 29.01.2015;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno - Decreto del Segretario Generale n. v7 del 9 febbraio 2015 di approvazione delle modifiche di perimetrazione della cartografia del PAI – prot. n. 3786 del 17.02.2015;

Dato atto, altresì, che a varianti ormai in corso di approvazione, è intervenuta l'adozione del Piano di Indirizzo Territoriale PIT con deliberazione Consiglio Regionale n. 58 del 02.07.2014, con valenza di Piano Paesaggistico;

Preso atto che i contenuti della presente variante sono coerenti con la disciplina e gli obiettivi del P.S., così come modificato a seguito della “Variante parziale al Piano strutturale per l'adeguamento e redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione”, adottata con deliberazione C.C. n. 15/2014, esecutiva, ed approvata con deliberazione C.C. n. 10 del 19.03.2015, dichiarata immediatamente eseguibile, nonché con gli altri strumenti di pianificazione territoriale di competenza regionale (PIT) e provinciale (Piano Territoriale di Coordinamento) e con tutti i piani di settore riferiti all'area interessata;

Considerato che, come valutato nel Rapporto Ambientale adottato ed in quello da approvare, nella sezione dedicata alle coerenze con i piani e programmi che interessano il territorio di Cascina, la variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico adottata risulta coerente con:

- le disposizioni contenute nel Piano di Indirizzo Regionale vigente;
- il PIT, con valenza di Piano Paesaggistico, adottato a luglio 2014 con deliberazione CR n. 58 del 02.07.2014, dal momento che la stessa variante non contiene previsioni in contrasto con gli obiettivi generali di cui agli articoli 6, 8, 10, 12 della Disciplina di Piano, nonché con gli obiettivi specifici di cui all'art. 7, comma 2, all'art.9 commi 2 e 3, all'art. 11 commi 2, 3 e 4, all'art. 13 comma 2 della medesima disciplina di piano, in conformità a quanto previsto dall'art. 38 della “Disciplina di piano” e dalla Circolare inerente le misure generali di salvaguardia della Disciplina di Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico;

Preso atto che è, altresì, intervenuta la nuova Legge Regionale Toscana n. 65/2014 sul “Governo del Territorio” che ha necessariamente comportato la revisione delle procedure in atto per la conclusione dei procedimenti urbanistici, con particolare riferimento alla “Variante parziale al Piano Strutturale per l'adeguamento e la redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione”;

Considerato che, ai sensi dell'art. 227 di tale nuova L.R. Toscana, la Variante parziale al Piano Strutturale è stata approvata ai sensi del Titolo II, Capo I della medesima, previa acquisizione

del parere della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della stessa Legge Regionale per la previsione di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'art. 224 della medesima Legge Regionale, rappresentato dal completamento della zona commerciale di Navacchio;

Considerato, altresì, che, in applicazione dell'art. 231 della L.R. Toscana 65/2014, per l'approvazione definitiva della variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico, si procede nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. Toscana 1/2005;

Vista la determinazione n. 1 del 03/03/2015 con la quale il Nucleo Unificato di Valutazione Ambientale (Nucva), 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 R.A.;
- degli esiti della Conferenza di Copianificazione;
- delle modifiche/integrazioni proposte dagli Uffici agli elaborati che costituiscono la variante in oggetto;

ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 26 L.R. Toscana 10/2010 sulla Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico;

Vista la nota del 13 marzo 2015 prot. 6011 con la quale è stato trasmesso, tramite P.E.C, da parte dell'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio e delle Acque di Pisa, ai sensi dell'art. 9 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 ottobre 2011 n. 53/R "Regolamento di attuazione dell'art. 62 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche", l'esito del controllo sulle indagini, dal quale risulta:

- **l'esito positivo con la seguente prescrizione:**

per gli interventi ricadenti nelle "aree soggette a ristagno", preso atto delle indicazioni contenute nelle indagini a supporto delle stesse, dovrà essere redatto "uno studio di dettaglio che valuti l'entità del ristagno tenendo conto anche della morfologia dei luoghi e del reticolo di drenaggio ivi presente, e indichi soluzioni progettuali adeguate finalizzate anche al non aumento del rischio nelle aree adiacenti".

- **l'esito negativo del controllo delle indagini, ai sensi di cui all'articolo 9, comma 3**, per quanto attiene la previsioni del **lotto residenziale libero B2 sito in Via Piastroni**, ricadente in pericolosità idraulica molto elevata stante la mancata individuazione e definizione degli interventi di messa in sicurezza idraulica e per carenza di elaborazione delle indagini e che riporta le seguenti raccomandazioni:

- > per le previsioni la cui fattibilità è stata condizionata agli interventi strutturali del Canale Scolmatore, gli studi idraulici richiamati nelle schede dovranno analizzare oltre al reticolo principale anche il reticolo secondario ritenuto rilevante ai fini della pericolosità dell'area;
- > per quanto attiene le indicazioni di fattibilità di interventi non oggetto di scheda norma, ricadenti in ambiti a pericolosità idraulica molto elevata, la verifica del rispetto in merito ai condizionamenti, alle limitazioni e alle prescrizioni previste all'art. 2 della L.R. Toscana 21/2012 è demandata al Comune nell'ambito del rilascio dei provvedimenti edilizi di competenza;
- > i piani attuativi e/o i progetti di interventi ricadenti in pericolosità idraulica elevata dovranno essere supportati da studi e/o soluzioni progettuali che documentino e garantiscano la sicurezza idraulica per tr 200 anni, l'invarianza idraulica e l'efficienza dell'eventuale reticolo minore intercettato dall'intervento senza aggravii di rischio per le aree adiacenti;

Considerato che, a seguito delle osservazioni pervenute e dei contributi degli Enti, gli Uffici hanno elaborato le controdeduzioni che hanno comportato e/o comportano:

1. la modifica ed aggiornamento degli elaborati urbanistici costituenti entrambe le varianti urbanistiche quali, in particolare per quanto riguarda la **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;
 - Tavola delle tutele ambientali;
 - Tavole DP 1:2.000;
 - Tavole QV 1:5.000;
 - Parcellare di esproprio;
 - Indagini geologico- tecniche – fattibilità;
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;
 3. la necessaria nuova pubblicazione a garanzia della partecipazione e della trasparenza del procedimento, come illustrato nell'apposito Allegato E alle NTA R.U. della modifica sostanziale della disciplina specifica e generale delle aree di trasformazione di cui sopra;
 4. 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;
 5. 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;

Ritenuto, pertanto, necessario, previa votazione di tutte le osservazione pervenute, approvare in via definitiva la Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico ai sensi del Titolo II, Capo I della L.R. Toscana 65/2014 composto dai seguenti elaborati:

- Rapporto Ambientale - stato sovrapposto (**All. n. 15**);
- Allegato A al RA: Schede di valutazione - stato sovrapposto (**All. n. 16**);
- Rapporto Ambientale - stato modificato (**All. n. 17**);
- Allegato A al RA: Schede di valutazione stato modificato (**All. n. 18**);
- Dichiarazione di sintesi comprensivo del Parere motivato dell'Autorità competente (NUCVA) (**All. n. 19**);
- Norme Tecniche di Attuazione – stato sovrapposto (**All. n. 20**);
- Norme Tecniche di Attuazione – stato modificato (**All. n. 21**);
- Allegato A – Disciplina urbanistica di dettaglio – stato sovrapposto (**All. n. 22**);
- Allegato A – Disciplina urbanistica di dettaglio – stato modificato (**All. n. 23**);

- Allegato B – Interventi ammessi negli edifici extraurbani– stato sovrapposto (All. n. 24);
- Allegato B – Interventi ammessi negli edifici extraurbani— stato modificato (All. n. 25);
- Allegato C – Quadro Previsionale Strategico – stato sovrapposto (All. n. 26);
- Allegato C – Quadro Previsionale Strategico — stato modificato (All. n. 27);
- Allegato D – Estratti stato adottato/modificato a seguito delle osservazioni pervenute (All. n. 28);
- Allegato E – Aree soggette a nuova pubblicazione (All. n. 29);
- Tav. 1A nord - scala 1:10.000 Tavola delle Tutele Ambientali (All. n. 30);
- Tav. 1B sud - scala 1:10.000 Tavola delle Tutele Ambientali (All. n. 31);
- DP Tav. 1 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (All. n. 32);
- DP Tav. 2 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (All. n. 33);
- DP Tav. 3 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (All. n. 34);
- DP Tav. 4 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (All. n. 35);
- DP Tav. 5 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (All. n. 36);
- DP Tav. 6 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (All. n. 37);
- DP Tav. 7 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (All. n. 38);
- DP Tav. 8 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (All. n. 39);
- DP Tav. 9 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (All. n. 40);
- DP Tav. 10 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (All. n. 41);
- DP Tav. 11 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (All. n. 42);
- DP Tav. 12 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (All. n. 43);
- DP Tav. 13 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (All. n. 44);
- DP Tav. 14 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (All. n. 45);
- QV Tav. 1 - scala 1:5.000 Quadro generale delle previsioni (All. n. 46);
- QV Tav. 2 - scala 1:5.000 Quadro generale delle previsioni (All. n. 47);
- QV Tav. 3 - scala 1:5.000 Quadro generale delle previsioni (All. n. 48);
- QV Tav. 4 - scala 1:5.000 Quadro generale delle previsioni (All. n. 49);
- QV Tav. 5 - scala 1:5.000 Quadro generale delle previsioni (All. n. 50);
- QV Tav. 6 - scala 1:5.000 Quadro generale delle previsioni (All. n. 51);
- Parcellare di esproprio Tav. 1 Nord - scala 1:10.000 Inquadramento nord (All. n. 52);
- Parcellare di esproprio Tav. 1 Sud - scala 1:10.000 Inquadramento sud (All. n. 53);
- Parcellare di esproprio – Elenco ditte catastali (All. n. 54);

INDAGINI GEOLOGICHE

- Schede di fattibilità geologica-idraulica-sismica (All. n. 55);
- Tavola 13A - scala 1:10.000 Carte della fattibilità – quadrante 13.1 (All. n. 56);
- Tavola 13B - scala 1:10.000 Carte della fattibilità – quadrante 13.2 (All. n. 57);
- Tavola 13C - scala 1:10.000 Carte della fattibilità – quadrante 13.3 (All. n. 58);
- Tavola 13D - scala 1:10.000 Carte della fattibilità – quadrante 13.4 (All. n. 59);
- Relazione tecnica illustrativa di supporto allo studio di Microzonazione Sismica (MS) comprensivo dell'Allegato 1 “Indagine geofisica di sismica passiva HVSR – ESAC e sismica attiva MASW micro zonazione sismica” (All. n. 60);

che sia allegano al presente atto per formarne parte integrale e sostanziale e che vanno a sostituire/integrare i corrispondenti elaborati adottati con precedente deliberazione C.C. n. 15 del 27/03/2014, esecutiva;

e dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico illustrativa,
- Riclassificazione degli edifici,
- Schede di rilevamento immobili – Schede modificate – stato attuale/stato modificato/schede annullate,
- Schede di rilevamento immobili – Schede integrative,
- Schede di analisi e di valutazione sulle istanze,

- Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche (PEBA),
- Relazione di accompagnamento,
- Tavola 1 Schedatura degli edifici,
- Tavola 2 Quadro di unione,
- Tavola 3-1 Musigliano r4,
- Tavola 3-2 Musigliano r4,
- Tavola 4-1 Titignano r4,
- Tavola 4-2 Titignano r4,
- Tavola 5-1 Navacchio – Trebbiano r4,
- Tavola 5-2 Navacchio – Trebbiano r5,
- Tavola 6-1 Zambra – San Lorenzo alle Corti r4,
- Tavola 6-2 Zambra – San Lorenzo alle Corti r5,
- Tavola 7-1 San Frediano a Settimo r4,
- Tavola 7-2 San Frediano a Settimo r5,
- Tavola 8-1 Marciana r4,
- Tavola 8-2 Marciana r5,
- Tavola 9-1 Cascina r4,
- Tavola 10 Cascina r5,

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

Ritenuto altresì necessario, in virtù delle modifiche sostanziali conseguenti all'accoglimento parziale delle osservazioni della Regione Toscana alle aree di trasformazione sotto elencate:

- 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;

sottoporre a nuova adozione e pubblicazione la disciplina generale e specifica delle suddette aree di trasformazione contenuta nel documento Allegato E (**All. n. 29**) alle NTA del R.U., comprendente anche i necessari aspetti ambientali, in modo che possa considerarsi valida integrazione del Rapporto Ambientale da adottare e sottoporre alla necessaria fase di consultazione di cui all'art. 25 della L.R. Toscana 10/2010;

Preso atto, altresì che, ai sensi dell'art. 8 della L.R. Toscana n. 30 del 18 febbraio 2005, al fine di garantire la partecipazione degli interessati al procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e in considerazione del fatto che il numero dei destinatari risulta superiore a 50, si è proceduto alla comunicazione dell'avvio di procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio mediante Avviso Pubblico pubblicato:

- all'Albo Pretorio del Comune dal 23 aprile 2014;
- sul sito informatico della Regione Toscana dal 23 aprile 2014;
- per estratto:
 - sul quotidiano a diffusione nazionale "la Repubblica" in data 23 aprile 2014;
 - sul quotidiano a diffusione locale "il Tirreno" in data 23 aprile 2014;

Dato atto che entro il termine perentorio del 23 maggio 2014 sono pervenute n. 3 osservazioni le cui controdeduzioni sono contenute nel citato allegato (**All. n. 12**) alla Relazione di Controdeduzioni;

Considerato che per l'area di trasformazione oggetto di nuova pubblicazione denominata SP 13 Scuola di progetto – UTOE 13 Casciavola è prevista una diversa consistenza delle aree su cui apporre il vincolo preordinato all'esproprio, per cui si rende necessario attivare nuovamente lo specifico procedimento;

Precisato che, ai sensi dell'art. 7, comma 2, della L.R. Toscana n. 30 del 18.02.2005 e ss. mm. e ii., il vincolo preordinato all'esproprio apposto con il Regolamento Urbanistico decorre dall'efficacia dell'atto e, quindi, dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso;

Considerato altresì che la "Variante di Monitoraggio al Regolamento Urbanistico", dopo la sua adozione ed in vista della sua approvazione, è stata esaminata dalla Commissione Consiliare Permanente "Ambiente e Governo del Territorio" nelle sedute del 29 luglio 2014, 18 e 19 novembre 2014, 03 dicembre 2014, 18 dicembre 2014, 20 febbraio 2015, 25 febbraio 2015, 12 marzo 2015, 17 marzo 2015 come risulta dai verbali agli atti del Servizio Urbanistica;

Dato atto che, in sede di Commissione Consiliare Permanente "Ambiente e Governo del Territorio" del 12 marzo 2015, su richiesta dell'Amministrazione è stato espresso parere favorevole, così come specificato nel verbale di seduta che si allega alla presente (**All. n. 61**), alla modifica dell'art. 28, comma 4, delle NTA del Regolamento Urbanistico "Insediamenti produttivi sparsi" che, al termine del periodo, prevede l'introduzione della presente dicitura "*con esclusione delle limitazioni relative all'insediamento di attività per il recupero delle materie prime e seconde*";

Ritenuto necessario prendere atto dell'esito del controllo sulle indagini geologiche da parte dell'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio e delle Acque di Pisa ed a tal fine:

- modificare l'art. 18 delle NTA del Regolamento Urbanistico specificando che per gli interventi ricadenti nelle "aree soggette a ristagno", preso atto delle indicazioni contenute nelle indagini a supporto delle stesse, dovrà essere redatto "uno studio di dettaglio che valuti l'entità del ristagno tenendo conto anche della morfologia dei luoghi e del reticolo di drenaggio ivi presente, e che indichi soluzioni progettuali adeguate finalizzate anche al non aumento del rischio nelle aree adiacenti";
- stralciare le previsioni del lotto libero B2 residenziale sito in Via Piastroni, ricadente in pericolosità idraulica molto elevata, attribuendo all'area la destinazione di verde privato la cui disciplina è contenuta nell'art. 29 della NTA del R.U., analogamente a quanto fatto per le n. 7 zone B2 (circa 13.000mq di superficie fondiaria) stralciate in corso di formazione dello strumento urbanistico per le problematiche legate alla pericolosità idraulica molto elevata, che, di fatto, rende le aree inedificabili;
- rilevare che ciò che viene raccomandato è contenuto nella disciplina specifica e di dettaglio del Regolamento stesso;

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento (**All. n. 62**), redatta ai sensi dell'art. 16 della L.R. Toscana n. 1/2005 con la quale:

- si accerta e si certifica che il procedimento stesso si è formato nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- si verifica e si certifica che l'atto urbanistico si è formato in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento;
- si assicura l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, di eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate dagli altri soggetti, pubblici e privati, interessati;
- si illustra l'attività svolta per la definizione dei contenuti della variante.

Visto il Rapporto del Garante della Comunicazione, nominato con deliberazione G.C. n. 24 del 28.02.2013, esecutiva, sull'attività svolta, ai sensi dell'art. 20 comma 2 della L.R. Toscana 1/05, che qui si allega per formarne parte integrante e sostanziale (**All. n. 63**);

Dato atto che, in applicazione dell'art. 231 della L.R. Toscana 65/2014, per l'approvazione definitiva della variante di cui trattasi, si applica la procedura prevista dagli artt. 16 e art. 17 della citata L.R.T. 1/2005;

Dato atto altresì che per la parte di strumento urbanistico oggetto di nuova pubblica, si applica la procedura prevista dal Titolo II, Capo I della L.R. Toscana 65/2014;

Visti:

- lo Statuto Comunale vigente;
- il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii.;
- 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";
- 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 21 maggio 2012, n. 21 Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua;
- il D.P.R. 08.06.2001 n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e ss.mm.ii.;
- la L.R. Toscana 18.02.2005 n. 30 "Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità" e ss.mm.ii.
- la L.R. Toscana 3 novembre 1998, n. 78, Testo Unico in materia di cave, torbiere, miniere, recupero di aree escavate e riutilizzo di residui recuperabili;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Responsabile Servizio Autonomo Pianificazione del Territorio e Lavori Pubblici che si allega al presente atto (**All. n. 64**);

Acquisita la dichiarazione espressa dal Dirigente della Macrostruttura Economico-Finanziaria circa la non sussistenza di riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente che si allega al presente atto (**All. n. 65**);

Il Consiglio Comunale procede quindi all'esame ed alla votazione delle singole osservazioni pervenute a riguardo della variante in oggetto raggruppate nei quattro allegati al presente atto in:

- > Osservazioni non pertinenti (**All. n. Q**);
- > Osservazioni accolte (**All. n. R**);
- > Osservazioni non accolte (**All. n. S**);
- > Osservazioni parzialmente accolte (**All. n. T**);

L'esito della votazione delle suddette osservazioni è riportato in ciascuno dei suddetti allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

Il Consiglio Comunale procede quindi all'esame ed alla votazione degli emendamenti alla "**Variante di Monitoraggio al Regolamento Urbanistico**" trasmessi tramite PEC dal Consigliere Alberto Rocchi per il gruppo consiliare "Nuovo Polo per Cascina" con nota assunta in data 16.03.2015 al n. 6156 del protocollo generale, meglio descritti **nell'Allegato U** al presente atto;

L'esito della votazione degli emendamenti è riportato in calce **all'Allegato V** che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

A seguito della votazione, tutti gli emendamenti presentati risultano respinti tranne gli emendamenti n. 2 e n. 13 che risultano accolti all'unanimità dei 19 Consiglieri presenti e votanti;

Il Consiglio Comunale procede quindi all'esame ed alla votazione dell'emendamento alla **"Variante di Monitoraggio al Regolamento Urbanistico"** proposto dal Servizio Autonomo Pianificazione del Territorio e Lavori Pubblici che si allega al presente atto (**All. n. Z**);

Con voti favorevoli n. 19 (Unanimità) resi dai Consiglieri presenti e votanti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati durante la seduta, l'emendamento viene accolto;

Indi,

II CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 14, contrari 4 (Consiglieri: Biasci Mario, Biasci Marcello, Parrini e Affinito), astenuti 1 (Consigliere Cappelli), resi palesemente dai 19 consiglieri presenti di cui 18 votanti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati durante la seduta;

DELIBERA

- 1) Di prendere atto che avverso la propria deliberazione n. 16 del 27 marzo 2014, esecutiva, con la quale è stata adottata, ai sensi dell'art. 17, comma 1, della L.R. Toscana 03 gennaio 2005 n. 1 e successive modifiche, la **"Variante di Monitoraggio al Regolamento Urbanistico"** sono pervenute :
 - entro il termine perentorio dei 60 giorni dalla data di deposito n.274 osservazioni;
 - oltre il termine sono pervenute n.10 osservazioni;
 - la Regione Toscana ha formulato le proprie osservazioni trasmesse con nota prot. 15575 del 18/06/2014;
 - la Provincia di Pisa ha formulato le proprie osservazioni trasmesse con nota prot. 15904 e 15907 del 20/06/2014.
- 2) Di approvare l'Elenco delle osservazioni al R.U. per numero attribuito (**All. n. 3**), l'Elenco delle osservazioni al R.U. per numero di protocollo (**All. n. 4**), l'Elenco delle osservazioni al R.U. per ordine alfabetico degli intestatari (**All. n. 5**), le Controdeduzioni alla Variante di Monitoraggio al Regolamento Urbanistico (**All. n. 6**), le Controdeduzioni Hydrogeo (**All. n. 11**), le Controdeduzioni Ufficio Patrimonio (**All. n. 12**), le Controdeduzioni Studio della Mobilità (**All. n. 13**).
- 3) Di recepire le determinazioni in ordine alle osservazioni presentate, anche sulla base dei criteri di valutazione stabiliti dalla Giunta Comunale, che sono state raggruppate nei quattro allegati al presente atto in:
 - > Osservazioni non pertinenti (**All. n. Q**);
 - > Osservazioni accolte(**All. n. R**);
 - > Osservazioni non accolte(**All. n. S**);
 - > Osservazioni parzialmente accolte(**All. n. T**)dando atto che l'esito della votazione delle suddette osservazioni è riportato in ciascuno dei suddetti allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 4) Di recepire le determinazioni assunte in ordine agli emendamenti alla **"Variante di Monitoraggio al Regolamento Urbanistico"** trasmessi tramite PEC dal Consigliere Alberto Rocchi per il gruppo consiliare "Nuovo Polo per Cascina" con nota assunta in data 16.03.2015 al n. 6156 del protocollo generale, che risultano tutti respinti tranne gli emendamenti n. 2 e n. 13 che risultano accolti., come meglio dettagliato nell'**Allegato V** al presente atto.
- 5) Di recepire le determinazioni assunte in ordine all'emendamento alla **"Variante di Monitoraggio al Regolamento Urbanistico"** proposto dal Servizio Autonomo Pianificazione del Territorio e Lavori Pubblici che risulta accolto, come meglio dettagliato nell'**Allegato Z** al presente atto.

6) Di approvare, in via definitiva, la “**Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico**” ai sensi del Titolo II, Capo II della LR 1/2005 composta dai seguenti elaborati:

- Rapporto Ambientale stato sovrapposto (**All. n. 15**);
- Allegato A al RA: Schede di valutazione stato sovrapposto (**All. n. 16**);
- Rapporto Ambientale stato modificato (**All. n. 17**);
- Allegato A al RA: Schede di valutazione stato modificato (**All. n. 18**);
- Dichiarazione di sintesi comprensivo del Parere motivato dell'Autorità competente (NUCVA) (**All. n. 19**);
- Norme Tecniche di Attuazione – stato sovrapposto (**All. n. 20**);
- Norme Tecniche di Attuazione – stato modificato (**All. n. 21**);
- Allegato A – Disciplina urbanistica di dettaglio – stato sovrapposto (**All. n. 22**);
- Allegato A – Disciplina urbanistica di dettaglio – stato modificato (**All. n. 23**);
- Allegato B – Interventi ammessi negli edifici extraurbani– stato sovrapposto (**All. n. 24**);
- Allegato B – Interventi ammessi negli edifici extraurbani— stato modificato (**All. n. 25**);
- Allegato C – Quadro Previsionale Strategico – stato sovrapposto (**All. n. 26**);
- Allegato C – Quadro Previsionale Strategico — stato modificato (**All. n. 27**);
- Allegato D – Estratti stato adottato/modificato a seguito delle osservazioni pervenute (**All. n. 28**);
- Allegato E – Aree soggette a nuova pubblicazione (**All. n. 29**);

- Tav. 1A nord - scala 1:10.000 Tavola delle Tutele Ambientali (**All. n. 30**);
- Tav. 1B sud - scala 1:10.000 Tavola delle Tutele Ambientali (**All. n. 31**);
- DP Tav. 1 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (**All. n. 32**);
- DP Tav. 2 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (**All. n. 33**);
- DP Tav. 3 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (**All. n. 34**);
- DP Tav. 4 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (**All. n. 35**);
- DP Tav. 5 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (**All. n. 36**);
- DP Tav. 6 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (**All. n. 37**);
- DP Tav. 7 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (**All. n. 38**);
- DP Tav. 8 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (**All. n. 39**);
- DP Tav. 9 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (**All. n. 40**);
- DP Tav. 10 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (**All. n. 41**);
- DP Tav. 11 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (**All. n. 42**);
- DP Tav. 12 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (**All. n. 43**);
- DP Tav. 13 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (**All. n. 44**);
- DP Tav. 14 - scala 1:2.000 Dettaglio delle previsioni (**All. n. 45**);
- QV Tav. 1 - scala 1:5.000 Quadro generale delle previsioni (**All. n. 46**);
- QV Tav. 2 - scala 1:5.000 Quadro generale delle previsioni (**All. n. 47**);
- QV Tav. 3 - scala 1:5.000 Quadro generale delle previsioni (**All. n. 48**);
- QV Tav. 4 - scala 1:5.000 Quadro generale delle previsioni (**All. n. 49**);
- QV Tav. 5 - scala 1:5.000 Quadro generale delle previsioni (**All. n. 50**);
- QV Tav. 6 - scala 1:5.000 Quadro generale delle previsioni (**All. n. 51**);
- Parcellare di esproprio Tav. 1 Nord - scala 1:10.000 - Inquadramento nord (**All. n. 52**);
- Parcellare di esproprio Tav. 1 Sud - scala 1:10.000 - Inquadramento sud (**All. n. 53**);
- Parcellare di esproprio – Elenco ditte catastali (**All. n. 54**);

INDAGINI GEOLOGICHE

- Schede di fattibilità geologica-idraulica-sismica (**All. n. 55**);
- Tavola 13A scala 1:10.000 Carte della fattibilità – quadrante 13.1 (**All. n. 56**);
- Tavola 13B scala 1:10.000 Carte della fattibilità – quadrante 13.2 (**All. n. 57**);
- Tavola 13C scala 1:10.000 Carte della fattibilità – quadrante 13.3 (**All. n. 58**);
- Tavola 13D scala 1:10.000 Carte della fattibilità – quadrante 13.4 (**All. n. 59**);

- Relazione tecnica illustrativa di supporto allo studio di Microzonazione Sismica (MS) comprensivo dell'Allegato 1 "Indagine geofisica di sismica passiva HVSR – ESAC e sismica attiva MASW micro zonazione sismica" (All. n. 60);

che sia allegano per formarne parte integrale e sostanziale e che vanno a sostituire/integrare i corrispondenti elaborati adottati con propria precedente deliberazione C.C. n. 15 del 27/03/2014 e dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico illustrativa,
- Riclassificazione degli edifici,
- Schede di rilevamento immobili – Schede modificate – stato attuale/stato modificato/schede annullate,
- Schede di rilevamento immobili – Schede integrative,
- Schede di analisi e di valutazione sulle istanze,
- Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche (PEBA),
- Relazione di accompagnamento,
- Tavola 1 Schedatura degli edifici,
- Tavola 2 Quadro di unione,
- Tavola 3-1 Musigliano r4,
- Tavola 3-2 Musigliano r4
- Tavola 4-1 Titignano r4,
- Tavola 4-2 Titignano r4,
- Tavola 5-1 Navacchio – Trebbiano r4,
- Tavola 5-2 Navacchio – Trebbiano r5,
- Tavola 6-1 Zambra – San Lorenzo alle Corti r4,
- Tavola 6-2 Zambra – San Lorenzo alle Corti r5,
- Tavola 7-1 San Frediano a Settimo r4,
- Tavola 7-2 San Frediano a Settimo r5,
- Tavola 8-1 Marciana r4,
- Tavola 8-2 Marciana r5,
- Tavola 9-1 Cascina r4,
- Tavola 10 Cascina r5,

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

7) Di sottoporre, in virtù delle modifiche sostanziali conseguenti all'accoglimento parziale delle osservazioni della Regione Toscana, a nuova adozione e pubblicazione la disciplina generale e specifica delle sotto elencate 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;

disciplina contenuta nel documento Allegato E (All. n. 12) alle NTA del R.U., comprendente anche i necessari aspetti ambientali, in modo che possa considerarsi valida integrazione del Rapporto Ambientale da adottare e sottoporre alla necessaria fase di consultazione di cui all'art. 25 della L.R. Toscana 10/2010.

8) Di prendere atto, in base a quanto disposto dall'art. 9 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 ottobre 2011 n. 53/R "Regolamento di attuazione dell'art. 62 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 e a seguito di richiesta di integrazioni, dell'esito del controllo sulle indagini geologiche da parte dell'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio e delle Acque di Pisa:

- modificando l'art. 18 delle NTA del Regolamento Urbanistico, specificando che per gli interventi ricadenti nelle "aree soggette a ristagno", preso atto delle indicazioni contenute

nelle indagini a supporto delle stesse, dovrà essere redatto "uno studio di dettaglio che valuti l'entità del ristagno tenendo conto anche della morfologia dei luoghi e del reticolo di drenaggio ivi presente, e indichi soluzioni progettuali adeguate finalizzate anche al non aumento del rischio nelle aree adiacenti";

- stralciando le previsioni del lotto libero B2 residenziale sito in Via Piastroni, ricadente in pericolosità idraulica molto elevata, attribuendo all'area la destinazione di verde privato la cui disciplina è contenuta nell'art. 29 della NTA del R.U. analogamente a quanto fatto per le n. 7 zone B2 (circa 13.000mq di superficie fondiaria) stralciate in corso di formazione dello strumento urbanistico per le problematiche legate alla pericolosità idraulica molto elevata, che, di fatto, rende le aree inedificabili;
- rilevando che ciò che viene raccomandato è contenuto nella disciplina specifica e di dettaglio del Regolamento stesso.

- 9) Di procedere con la modifica dell'art. 28 comma 4 delle NTA del Regolamento "Insediamenti produttivi sparsi" che, al termine del periodo, prevede l'introduzione della presente dicitura "*con esclusione delle limitazioni relative all'insediamento di attività per il recupero delle materie prime e seconde*", così come risulta dal parere favorevole espresso in sede di Commissione Consiliare Permanente "Governo del Territorio ed Ambiente" del 12 marzo 2015, così come specificato nel verbale di seduta che si allega alla presente (**All. n. 61**);
- 10) Di dare mandato al Servizio Urbanistica per la parte di strumento urbanistico al presente approvato:
- a. di trasmettere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma sette, della L.R. Toscana 1/2005, copia del presente provvedimento esecutivo alla Regione Toscana ed alla Provincia di Pisa;
 - b. di procedere, ai sensi dell'art. 17, comma sei, della citata Legge Regionale, alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana dell'avviso relativo alla presente approvazione decorsi almeno trenta giorni dalla medesima.
- 11) Di dare mandato al Servizio Urbanistica per la parte di strumento urbanistico costituito dalle previsioni contenute nell'Allegato E (**All. n. 12**) alle NTA del R.U. soggetta a nuova adozione e pubblicazione:
- a. di trasmettere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, comma uno, della L.R. Toscana 65/2014, copia del presente provvedimento esecutivo alla Regione Toscana ed alla Provincia di Pisa affinché, entro sessanta giorni dal ricevimento, possano presentare osservazioni;
 - b. di procedere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, comma due, della L.R. Toscana 65/2014, alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana dell'avviso di deposito presso la Segreteria Generale della presente deliberazione affinché chiunque possa prenderne visione e presentare osservazioni entro il termine perentorio di sessanta giorni.
- 12) Di dare atto che tutti gli allegati, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di cui ai precedenti punti, in ragione delle notevoli dimensioni degli stessi e dei relativi file, sono pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente ed allegati in cartaceo al solo originale del presente atto.
- 13) Di dare atto che la variante allo strumento urbanistico approvata, ai sensi dell'art. 17, comma sei, della L.R. Toscana 1/2005, acquista efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.
- 14) Di dare mandato al Servizio Patrimonio di procedere, per i motivi evidenziati in premessa, ai sensi dell'art. 8, comma 4, della L.R. Toscana n. 30/2005, alla comunicazione dell'avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Indi IL CONSIGLIO COMUNALE

In ragione della necessità di aggiornare e adeguare in tempi brevi gli strumenti urbanistici di riferimento alle normative vigenti e ai piani sovraordinati;

Con voti favorevoli 14, contrari 4 (Consiglieri: Biasci Mario, Biasci Marcello, Parrini e Affinito), astenuti 1 (Consigliere Cappelli), resi palesemente dai 19 consiglieri presenti di cui 18 votanti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati durante la seduta;

DELIBERA

- Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

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

II PRESIDENTE
VIEGI PAOLA IN FRANCESCHI

Paola Viefi



II SEGRETARIO COMUNALE
MARZIA VENTURI

Marzia Venturi

Iniziata la pubblicazione il 2 APR. 2015 Rep. N. 81/D

ESECUTIVA il 12/04/2015 ai sensi di Legge previa pubblicazione
all'Albo Pretorio dal 02/04/2015 al 17/04/2015 senza opposizioni.

11 6 APR. 2015



II SEGRETARIO COMUNALE

Marzia Venturi