

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

per adeguamento e redistribuzione
dell'attuale dimensionamento di previsione

Alessio Antonelli

Sindaco

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

Assessori

*Gruppo di lavoro
Pianificazione del Territorio e lavori pubblici*

Elena Pugi *Responsabile del Procedimento*

Chiara Papucci *Garante della Comunicazione*
Sabina Testi *Progettista Coordinatore*
Davide Tonelli *Progettista Coordinamento Elaborati*
Enrico Bulleri *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

Olivietta 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 Murratuz
Tages Soc. Coop.

aspetti idraulici

aspetti geologici

aspetti mobilità e traffico

Oggetto

RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

RU_art.16 LR 1/2005

data



Indice

Premessa

1. Relazione sull'attività svolta ai sensi dell'art.16 comma 3 LR 1/2005

- 1.1 Contenuti delle varianti**
- 1.2 Obiettivi e coerenze**
- 1.3 Adozione**
- 1.4 L'adozione del PIT con valore di Piano paesaggistico e la nuova LR 65/2014**
- 1.5 L'esito del controllo delle indagini geologico tecniche**
- 1.6 Le modifiche apportate a seguito dei pareri, conferenza di copianificazione, contributi, controdeduzioni e commissioni**
- 1.7 Conclusione della Valutazione Ambientale Strategica**
- 1.8 Conclusioni**

2. Attestazioni e verifiche ai sensi dell'art.16 comma 1 e 2 LR 1/2005

Premessa

La presente relazione è redatta ai sensi dell'art.16 della LR 1/2005, in base ai quali il responsabile del procedimento accerta e certifica che il procedimento medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, dando conto dell'attività svolta nel corso della formazione degli atti urbanistici.

Il responsabile del procedimento quindi verifica che lo strumento della pianificazione territoriale o atto di governo del territorio si formi in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento e, qualora riscontri tale coerenza, la certifica.

La relazione viene allegata agli atti da approvare unitamente al rapporto del garante della comunicazione.

1. Relazione sull'attività svolta ai sensi dell'art.16 comma 3 della LR 1/2005

1.1 Contenuti delle varianti

Il Comune di Cascina, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 12 marzo.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", atto urbanistico predisposto in conformità alla LR 1/2005 e soggetto alla Valutazione Ambientale Strategica di cui alla LR 10/2010, avviata contestualmente.

Con successiva Delibera di CC 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;

In particolare la proposta di **variante di monitoraggio 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 LR 1/2005 e verifica delle previsioni di cui al comma 4 dell'art.55 L.R.T. 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 inattuate;

- 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:
 - o approfondimenti ed integrazioni relativi, in particolare, gli aspetti geologico-idraulici e della mobilità;
 - o l'analisi degli aspetti socio-economici, ambientali e territoriali, e della salute contenuti nel Rapporto Ambientale;
 - o la modifica della classificazione degli edifici storici su istanza dei privati e 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
 - o 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 DCP n.67 del 04.12.2012;

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 e agli altri soggetti competenti in materia ambientale già individuati nella suddetta deliberazione, per definire la portata e 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 D.Lgs. n. 152/2006 e art. 4 lett. h) 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. 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;

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.

1.2 Obiettivi e coerenze

L'atto 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 e i conseguenti vincoli preordinati all'esproprio ed eventualmente confermare le previsioni del vigente Regolamento Urbanistico, dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione, con il fine di completare il progetto unitario dei vigenti strumenti urbanistici ponendo particolare attenzione alla valutazione delle fragilità del territorio al fine di promuovere interventi

sostenibili. Riconfermare, limitare o escludere gli interventi di trasformazione previsti dal vigente RU attraverso una verifica di congruità secondo criteri di sostenibilità, in particolare rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi;

- 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;
- ridistribuire 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;
- rimodulare le norme del Regolamento Urbanistico in funzione della formazione del Regolamento Edilizio Unificato [REU] di Area Vasta che si è dato l'obiettivo di trattare esclusivamente gli argomenti di propria competenza nell'art.64 della LR 1/2005;

2. URBANISTICO

- aggiornare ed adeguare i vigenti strumenti urbanistici comunali 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;
- garantire uno sviluppo equilibrato del territorio attraverso l'attuazione di interventi di trasformazione di iniziativa pubblica e privata e delle opere pubbliche collegate, secondo i concetti di perequazione, premialità e compensazione urbanistica;
- 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;
- correggere ed adeguare le previsioni dei vigenti strumenti urbanistici secondo le esigenze e le necessità che si sono verificate nel corso della gestione amministrativa ordinaria degli strumenti stessi e della loro quotidiana e complessa attuazione;

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, che prevedano: la riorganizzazione del tessuto edilizio esistente, il recupero e la riorganizzazione funzionale delle aree degradate, la riqualificazione della loro connessione con il contesto urbano e la rete infrastrutturale principale, la riorganizzazione dei presidi del welfare (sanità, sociale, istruzione) favorendone l'efficienza, l'efficacia e l'accessibilità anche attraverso processi di accorpamento, il potenziamento dei sistemi di mobilità pubblica, le aree di sosta, i parcheggi ed il verde urbano;
- promuovere l'integrazione sociale e la sicurezza dei cittadini attraverso interventi mirati volti a garantire livelli di qualità della vita fondamentali per permettere a tutti opportunità di emancipazione attraverso azioni di tutela delle componenti deboli e minoritarie, anche attraverso interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche presenti sul territorio;

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;
- potenziare le infrastrutture per la mobilità pubblica quali rotatorie, piste ciclabili e marciapiedi a margine delle viabilità, servizi di trasporto pubblico, parcheggi di scambio ai margini dei centri abitati supportati da percorsi attrezzati di mobilità sostenibile, nella prospettiva di incrementare la fluidità veicolare, ridurre il traffico su ruote e di facilitare il traffico ciclopedonale.

Il Documento di avvio con valore di documento preliminare ai fini della VAS, sviluppato secondo le disposizioni della LR 10/2010, nel Rapporto Ambientale e poi sottoposto all'adozione, alla successiva pubblicazione e osservazioni/pareri, contiene la valutazione di coerenza che si riferisce al confronto tra gli obiettivi e le azioni dell'atto urbanistico e quelli degli altri Piani e Programmi che interessano il Comune di Cascina, integrato con la verifica con il PIT adottato a luglio 2014: 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, è stato verificato che le stesse varianti urbanistiche non contengono 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 particolare:

- Piano di Indirizzo Territoriale approvato con DCRT n.72 del 24 luglio 2007 in vigore dal 17 ottobre 2007.
- PIT con valore di piano paesaggistico adottato con Deliberazione del Consiglio Regione Toscana n.58 del 2 luglio 2014;
- Piano di bacino del fiume Arno, articolato nei seguenti stralci funzionali:
 - piano stralcio "Bilancio idrico" adottato con Del. Comitato istituzionale n. 204 del 28 febbraio 2008;
 - piano stralcio "Qualità delle acque" approvato con DPCM 31 marzo 1999;
 - piano stralcio "Attività estrattiva" approvato con DPCM 31 marzo 1999;
 - piano stralcio "Rischio idraulico" approvato con DPCM 5 novembre 1999 e modificato con successivo DPCM 4 luglio 2008 e DPCM 19 maggio 2011;
 - piano stralcio "Assetto idrogeologico" approvato con DPCM 6 maggio 2005.

Ai fini della nostra valutazione di compatibilità urbanistica e di coerenza, si considera il piano stralcio "Rischio idraulico", piano stralcio Bilancio Idrico e piano stralcio qualità delle acque.

- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa approvato con DCP n.100 del 27 luglio 2006;
- 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 DCP n.67 del 04.12.2012;
- Piano Strutturale approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale n. 43 del 06.02.1998;
- Regolamento Urbanistico approvato con propria deliberazione n. 29 del 22 marzo 2000, come modificato dalla successiva variante parziale approvata con propria deliberazione n. 45 del 20 dicembre 2005;

- Piano Comunale di Classificazione Acustica del Comune di Cascina, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 42 del 08/07/2004;
- Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), adottato definitivamente con Delibera Consiglio Comunale n.4 del 25 gennaio 2005.

La verifica di coerenza viene di seguito sintetizzata con un sistema tabellare in cui è riportato un giudizio qualitativo di coerenza. In particolare si precisa che per coerenza condizionata si intende quella subordinata all'adozione di misure finalizzate a perseguire gli obiettivi.

OBIETTIVI	PIT	PIT PAESAGGIO	PTCP	PAI Ass.idrol.	PAI Tut.acque	PAI Bil. Idrico	PAERP	PS	RU	PCCA	PUT
<u>programmatico</u>	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
<u>urbanistico</u>	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☹	☹	☹	☺
<u>Socio-economico</u>	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
<u>Paesaggistico-ambientale:</u>	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺

Legenda

☺	Coerente	☹	Non coerente	☹	Coerenza condizionata	☺	Indifferente
---	----------	---	--------------	---	-----------------------	---	--------------

In conclusione, la valutazione della coerenza degli interventi compresi nell'atto urbanistico è stata articolata per ciascun Piano o Programma confrontando le caratteristiche peculiari dei possibili interventi con i contenuti normativi ritenuti pertinenti, pertanto, il giudizio qualitativo di coerenza è stato differenziato di conseguenza. Per la valutazione della coerenza si fa comunque riferimento a quegli strumenti urbanistici di contenuto strategico per i quali non sono determinanti le caratteristiche localizzative degli interventi stessi, prevedendo in questi casi di rimandare la verifica di coerenza alle fasi successive e/o esecutive della progettazione.

L'atto urbanistico articolato nei suoi obiettivi principali è pienamente coerente e non in contrasto con gli altri Piani e Programmi che interessano il Comune di Cascina.

1.3 Adozione

Con Delibera di CC n.16 del 27.03.2014 è stata adottata, ai sensi dell'art. 17 e 17 bis, della L.R. Toscana 03 gennaio 2005 n. 1 e successive modifiche, la **"Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico"**.

Tale deliberazione, completa di tutti gli allegati e del Rapporto Ambientale, primo risultato della Valutazione Ambientale Strategica effettuata, sono state trasmesse alla Regione con nota prot.9817 del 16.04.2014 ed alla Provincia di Pisa con nota prot.9816 del 16.04.2014 come previsto all'art.17 della LRT 1/2005 e ss.mm.ii. per la presentazione delle eventuali osservazioni. Le deliberazioni sono state poi 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.

Entro il termine perentorio del 23.06.2014 chiunque ha potuto prenderne visione e presentare osservazioni, redatte per iscritto utilizzando i moduli che sono stati predisposti dall'ufficio al fine di facilitare la catalogazione e l'istruttoria. In conclusione:

- 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 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;
- come da attestazione del Segretario agli atti dell'ufficio.

Sulla base dei criteri di valutazione proposti dalla Giunta Comunale nella seduta del 12/03/2014, 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 completa dei suoi elaborati.

A seguito dell'istruttoria le osservazioni sono state così valutate:

osservazioni al PS:

- elenco osservazioni RU per numero attribuito;
- elenco osservazioni RU per numero di protocollo;
- elenco osservazioni RU per ordine alfabetico degli intestatari;
- Controdeduzioni alla Variante di Monitoraggio al Regolamento Urbanistico;
- n.2 osservazioni non pertinenti;
- n.34 + n.2 fuori termine + n.1 da oss.PS osservazioni accoglibili;
- n.177 + n.5 fuori termine + n.6 da oss.PS osservazioni non accoglibili;
- n.61 + n.3 fuori termine + n.3 da oss.PS osservazioni parzialmente accoglibili;
- Controdeduzioni Hydrogeo;
- Controdeduzioni Ufficio Patrimonio;
- Controdeduzioni Studio della Mobilità;
- Tavola ubicazione delle osservazioni pervenute al RU;

per un totale di n.274 + n.10 fuori termine + n.10 da oss.PS: sono state controdedotte le n.274 osservazioni arrivate entro i termini, sono state controdedotte anche le n.10 osservazioni arrivate oltre i termini, nonché n.10 osservazioni acquisite nell'ambito della formazione della variante al Piano Strutturale, ritenute in quella sede non pertinenti e analizzate nel Regolamento Urbanistico.

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

- Azienda Usl5 Pisa – prot. n. 21810 del 28.08.2014;
- Azienda Usl5 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.7 del 9 febbraio 2015 di approvazione delle modifiche di perimetrazione della cartografia del PAI – prot. n. 3786 del 17.02.2015;

1.4 Il PIT con valore di Piano paesaggistico e la nuova LR 65/2014

A varianti ormai in corso di approvazione è intervenuta l'adozione del Piano di Indirizzo Territoriale PIT [Deliberazione di CR n.58 del 02.07.2014], con valenza di Piano Paesaggistico, per cui sono state attivate le procedure per la verifica di coerenza della variante al PS proposta con il suddetto PIT.

In particolare, oltre a verificare la coerenza con il PIT vigente, già valutata nella prima versione del Rapporto Ambientale adottato, è stato verificato che la stessa variante non contenga 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 applicazione 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.

Questa nuova ed ulteriore verifica è introdotta nel Rapporto Ambientale modificato ed integrato, nella sezione dedicata alle coerenze con i piani e programmi che interessano il territorio di Cascina.

È poi intervenuta la nuova legge regionale n.65/2014 sul "Governo del Territorio" che ha necessariamente comportato la revisione delle procedure in atto per la conclusione dei procedimenti urbanistici:

- per il Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 227 di tale nuova LR, verificata l'esistenza di una 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, si è resa necessaria la richiesta di convocazione della Conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della stessa Legge Regionale, conclusasi positivamente;
- per il Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art.231 di tale nuova LR, si è verificato che è possibile procedere nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 1/2005.

1.5 L'esito del controllo delle indagini geologico tecniche

In data 20/03/2014, con nota prot. n. 7126, è stato effettuato il deposito delle indagini geologiche presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio e delle Acque di Pisa, ai sensi dell'art. 7 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". Con nota prot.131000 del 23 maggio 2014 l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pisa ha richiesto documentazione integrativa trasmessagli in data 11 febbraio 2015 con nota prot. 3246, comprensive del parere favorevole dell'Autorità di Bacino.

Con nota acquisita al prot.6011 in data 13 marzo 2015, l'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", ha trasmesso l'esito del controllo sulle indagini ed in particolare:

- **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".

- **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

riportando 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. 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 aggravamenti di rischio per le aree adiacenti.

Analizzato l'esito del controllo sulle indagini geologiche da parte dell'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio e delle Acque di Pisa gli elaborati del Regolamento sono stati modificati ed in particolare:

- modifica dell'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";
- stralcio delle 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 RU 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;

verificando che ciò che viene raccomandato è contenuto nella disciplina specifica e di dettaglio del Regolamento stesso.

1.6 Le modifiche apportate a seguito dei pareri, conferenza di copianificazione, contributi, controdeduzioni e commissioni

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 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
- 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;
- 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;
- 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.

In virtù delle modifiche sostanziali conseguenti all'accoglimento parziale delle osservazioni della Regione Toscana, per le 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;

si ritiene necessario sottoporre a nuova adozione e pubblicazione la disciplina generale e specifica delle suddette aree di trasformazione contenuta nel documento Allegato E alle NTA del RU, 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 LR 10/2010.

La variante di Monitoraggio al Regolamento Urbanistico, a seguito della sua adozione, 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: in sede della Commissione Consiliare del 12 marzo 2015 su richiesta dell'Amministrazione è stato espresso parere favorevole, così come specificato nel verbale di seduta, alla 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".

1.7 Conclusione della Valutazione Ambientale Strategica

A conclusione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica il NUCVA si è espresso con la **Determinazione n.1 del 03/03/2015** con la quale prende 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 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;
- 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 sulla Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico ad esclusione delle previsioni oggetto di nuova adozione di cui sopra;

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 UsI5 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 sopra, da adottare e sottoporre alla necessaria fase di consultazione di cui all'art. 25 della LR 10/2010. Viene inoltre 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;

1.8 Conclusioni

Considerate tutte le modifiche, aggiornamenti e integrazioni apportati agli strumenti urbanistici adottati a seguito delle osservazioni pervenute, dei pareri e contributi degli enti, dell'esito della conferenza di copianificazione, del parere da parte dell'Autorità di Bacino e dell'esito da parte del Genio Civile sulle indagini idrogeologico-idrauliche, delle indicazioni del NUCVA, si procede a:

1. approvare, ai sensi del Titolo II, Capo II della LR 1/2005, la 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 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, hanno subito una modifica sostanziale della disciplina generale e specifica;
2. pubblicare nuovamente le previsioni urbanistiche relative alle suddette specifiche aree, al fine di garantire la partecipazione e la trasparenza del procedimento di formazione della disciplina urbanistica delle medesime.

Cascina 12.03.2015

**Il Responsabile
del Servizio Autonomo
Pianificazione del Territorio e Lavori Pubblici
Arch. Elena Pugi**

2. Attestazioni e verifiche ai sensi dell'art.16 comma 1 e 2 della LR 1/2005

Richiamato integralmente quanto sopra illustrato nella Relazione sull'attività svolta ai sensi dell'art.16 comma 1 e 3 della LR 1/2005

La sottoscritta arch. Elena Pugi, Responsabile del Servizio Autonomo Pianificazione del Territorio e Lavori Pubblici del Comune di Cascina, in qualità di Responsabile del Procedimento dell'atto urbanistico relativo a:

- **VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

attesta e certifica quanto sotto riportato in merito al procedimento in oggetto ai sensi dell'art.16 della LR 1/2005

Ai sensi dell'art. 16 comma uno della LRT 1/2005 si **ATTESTA E CERTIFICA** che il procedimento relativo alla variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico in oggetto si svolge nel rispetto delle norme legislative e regolamenti vigenti.

Ai sensi dell'art. 16 comma 2 della LRT 1/2005 si **CERTIFICA**:

- la **PIENA COERENZA** della **VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO** con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento;
- la **PIENA COERENZA** della **VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO** con il Piano Strutturale così come modificato;

tenendo conto anche degli altri piani o programmi di settore vigenti, come **VERIFICATE** nella Relazione sull'attività svolta ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, assicurando l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, di eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate dagli altri soggetti, pubblici e privati, interessati.

La suddetta variante è di competenza comunale e la sua procedura, ai sensi dell'art.231 della LR 65/2014, è regolata dal Titolo II, Capo II della legge regionale 1/2005.

Ai sensi dell'art.16 comma 3 della LR 1/2005, **SI ALLEGA** agli atti da adottare il **Rapporto del Garante della Comunicazione** di cui all'art.19 della citata legge.

Cascina 12.03.2015

**Il Responsabile
del Servizio Autonomo
Pianificazione del Territorio e Lavori Pubblici
Arch. Elena Pugi**