

**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

Art. 16 L.R. 3 gennaio 2005 n.1

data



VARIANTE PARZIALE AL PIANO STRUTTURALE PER L'ADEGUAMENTO E LA REDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE
DIMENSIONAMENTO DI PREVISIONE

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO
LRT n.1 del 3 gennaio 2005

RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Art. 16 LR 3 gennaio 2005 n.1

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 Avvio del procedimento

1.4 Procedura per la fase preliminare di VAS

1.5 Il Rapporto ambientale

1.6 Analisi ed indagini a supporto delle varianti

1.7 Sintesi dei contenuti del rapporto ambientale

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

Premessa

La presente relazione è redatta ai sensi della LR 1/2005 e ss.mm.ii. "Norme per il Governo del Territorio", articolo 16, in base alla quale il responsabile del procedimento accerta e certifica che il procedimento medesimo si svolge 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 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 adottare unitamente al rapporto del garante della comunicazione.

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

1.1 Contenuti delle varianti

L'atto urbanistico composto da:

- la VARIANTE PARZIALE AL PIANO STRUTTURALE PER L'ADEGUAMENTO E LA REDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONAMENTO DI PREVISIONE
- la VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO

consiste in:

- monitoraggio degli effetti del Regolamento Urbanistico che, dalle previsioni di detto atto, derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e della salute umana;
- verificare la disponibilità residua del PS e ridistribuirlo mantenendo fermo il dimensionamento massimo ammissibile previsto, privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- modifica delle schede di dimensionamento del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico adeguandone i contenuti alle disposizioni regolamentari vigenti, articolandolo per funzioni, residenziale, industriale-artigianale, commerciale e direzionale, ed esprimendolo in metri quadrati di superficie utile lorda. Pur;
- verifica della disponibilità delle risorse essenziali e proposta di riproposizione dei vincoli preordinati all'esproprio decaduti e di apposizione di nuovi vincoli per le previsioni di nuova edificazione pubblica che non hanno avuto attuazione o approvazione nel quinquennio di efficacia con la reiterazione delle previsioni di opere pubbliche;
- manutenzione, aggiornamento, modifica e integrazione delle NTA del Regolamento Urbanistico per l'adeguamento della disciplina di piano al mutato quadro legislativo e ai piani sovraordinati sopravvenuti;
- aggiornamento degli studi di carattere idrologico idraulico del territorio comunale, con adeguamento alla disciplina del PAI dell'Autorità di Bacino del fiume Arno e aggiornamento delle pericolosità (geologica, idraulica, sismica) e delle fattibilità di riferimento;
- adeguamento degli strumenti urbanistici 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 e individuazione di apposita disciplina delle attività estrattive secondo quanto stabilito dalle leggi nazionali e regionali di settore nonché dagli indirizzi e dalle prescrizioni contenute nelle norme del PAERP;
- localizzazione e organizzazione di un sistema di parcheggi e di aree di sosta diffuso nei centri abitati e soprattutto nelle frazioni, garantendo adeguati spazi per la sosta ed il parcheggio anche

per l'edificato consolidato, in risposta alle esigenze registrate e valutate in questi anni, anche in riferimento alle proposte già attivate dall'AC;

- recupero degli impianti produttivi dismessi e/o caratterizzati da evidenti condizioni di degrado fisico e socio-economico, localizzati in contesti incompatibili, garantendo pluralità di funzioni e qualificazione dei territori contermini con particolare riferimento alla Fornace dell'Ansa dell'Arno e quella di Cascina tra il Fosso Vecchio e l'Arnaccio. Incentivazione della razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, promozione e agevolazione della riqualificazione delle aree urbane degradate sia sotto il profilo urbanistico che socio economico;
- introduzione dei principi della perequazione e della compensazione urbanistica volte a favorire la realizzazione di spazi e attrezzature di servizio alla comunità, viabilità, verde, impianti, parcheggi, etc con particolare riferimento alle aree di ingresso a Cascina Capoluogo in prossimità dei magazzini comunali e di quelle di ingresso al centro storico: individuazione degli ambiti urbani e dei parametri specifici volti a garantire una equa distribuzione dei diritti edificatori per tutte le proprietà immobiliari ricomprese nell'ambito medesimo nonché la definizione dei criteri e degli indirizzi per la predisposizione del piano di ricomposizione fondiaria comprendente le permutazioni o cessioni immobiliari tra tutti i soggetti aventi titolo;
- riorganizzazione del servizio scolastico con la realizzazione di veri e propri plessi che riuniscano le strutture scolastiche delle varie fasce di età, garantendo standard di qualità elevata, servizi e infrastrutture adeguati, strutture complementari per l'attività sportiva e per le altre attività legate alla fase di crescita dei ragazzi, prevedendo forme di compensazione al posto dell'esproprio ed una disciplina specifica di recupero e riutilizzo delle strutture esistenti sostituite;
- integrazione degli strumenti di riferimento con il recepimento delle analisi, dei dati di quadro conoscitivo e della programmazione degli interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche;
- localizzazione e progettazione di una rete di piste ciclopedonali che riescano a collegare i tratti esistenti, le diverse frazioni, i poli di aggregazione sociale dislocati sul territorio, gli edifici pubblici, i poli scolastici e le peculiarità storico paesaggistiche del territorio non solo cascinese ma anche in relazione con i comuni limitrofi, prevedendo la realizzazione di aree di sosta attrezzate, al fine di favorire ed incentivare la mobilità alternativa delle persone;
- modifica ed integrazione della disciplina specifica di recupero del patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento a quella dedicata alle unità di recupero e valorizzazione, e alle zone IR di rinnovo urbano: dall'analisi delle problematiche emerse nel corso della gestione amministrativa ordinaria degli strumenti urbanistici e della loro quotidiana e complessa attuazione, si rileva l'opportunità di rivedere, modificare, aggiornare questa parte della disciplina, al fine di garantire in maniera efficace ed efficiente il recupero, la tutela e la valorizzazione dell'edificato storico e consolidato, la riqualificazione urbana salvaguardando il riconoscimento dei caratteri identitari delle singole frazioni, la dotazione e l'ottimizzazione dei servizi;
- individuazione di una disciplina specifica del territorio rurale, integrata, aggiornata e modificata in base alla normativa regionale e a quella del piano territoriale di coordinamento della Provincia di Pisa con l'obiettivo di garantire la permanenza dell'attività di salvaguardia del territorio;
- individuazione di una disciplina specifica per il consolidamento e sviluppo delle attività industriali, artigianali e di servizio presenti sul territorio comunale in risposta alle richieste e contributi da parte degli imprenditori, volte a consolidare la loro attività, anche con la prospettiva di incrementare e salvaguardare l'occupazione all'interno della loro azienda;
- individuazione di una disciplina specifica per la diffusione e l'utilizzo delle energie da fonti rinnovabili;

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, 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 ed in particolare:

- Piano di Indirizzo Territoriale approvato con DCRT n.72 del 24 luglio 2007 in vigore dal 17 ottobre 2007.
- 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	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 con gli altri Piani e Programmi che interessano il Comune di Cascina.

1.3 Avvio del procedimento

In ragione della decadenza delle previsioni e della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, contenuta nel Regolamento Urbanistico di cui all'art.55 comma 4 della LR 1/2005 e ss.mm.ii. con Deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 12 marzo 2013 è stato avviato il procedimento di adozione e approvazione della Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico con contestuale Variante al Piano Strutturale per l'adeguamento e la redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione con i seguenti obiettivi:

- verificare le previsioni di cui al comma 4 dell'art.55 L.R.T. 01/05 e i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione;
- favorire l'attuazione degli interventi di trasformazione di iniziativa pubblica e privata e delle opere pubbliche collegate, in considerazione degli esiti della relazione di monitoraggio degli interventi e dei loro effetti;
- incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto, attraverso il processo di valorizzazione del centro storico con la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli

di qualità abitativa e di valorizzazione dell'interesse storico d'uso: residenziale e centro di servizi per la vita associata;

- completare il progetto di Regolamento Urbanistico vigente, tenendo presenti i problemi relativi alla mobilità, alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale, in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole realtà territoriali.

Con la succitata Deliberazione è stato altresì approvato il Documento di Avvio dell'atto urbanistico in argomento che ha assunto contemporaneamente valore di documento di avvio del procedimento ai sensi dell'art.15 della LR 1/2005 e di documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica VAS ai sensi dell'art.23 della LR 10/2010, dal momento che l'atto urbanistico di cui trattasi è riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 5 comma 2 lettera a) della L.R.T. 10/2010.

Tale documento ha i seguenti contenuti:

- a. obiettivi dell'atto urbanistico e azioni che si vogliono intraprendere con lo stesso;
- b. criteri per la verifica del dimensionamento in applicazione delle norme del Piano Strutturale;
- c. quadro di valutazione dei dati qualitativi e quantitativi utilizzati al momento per la verifica dello stato di attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico;
- d. criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale.

1.4 Procedura per la fase preliminare di VAS

Nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica è stato trasmesso il Documento Preliminare approvato con la suddetta Del. CC n. 9/2013 al Nucleo Unificato Comunale di Valutazione Ambientale [NUCVA], in qualità di Autorità Competente ai sensi dell'art. 5, c. 1 d.lgs. n. 152/2006 e art. 4 lett. h) L.R.T. 10/2010, individuato con Deliberazione di Giunta Comunale del 28 febbraio 2012, per esprimersi circa la rispondenza del Documento in argomento alle disposizioni di cui al comma 1 dell'art. 23 L.R.T. 10/2010.

Con Determinazione del NUCVA n. 1/2013 è stato dato avvio alle consultazioni ai sensi dell'art.23 della LR 10/2010 al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio più adeguati delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, trasmettendo con modalità telematiche il Documento Preliminare agli enti competenti in materia ambientale già individuati nella suddetta deliberazione e di seguito elencati:

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

- Camera di commercio di Pisa;
- Associazione Industriali della Provincia di Pisa;
- Confartigianato Pisa;
- C.N.A. Pisa;
- Associazione Commercianti;
- Ordini dei Professionisti;
- Confesercenti Pisa;
- Unione Agricoltori;
- Federazione Provinciale Coltivatori Diretti;
- Confederazione Italiana Agricoltori;
- Confcooperative Unione Provinciale di Pisa;
- Lega Nazionale Cooperative;
- Lega Ambiente;
- Italia Nostra;
- Consorzio EGO (European Gravitational Observatory);

da integrare con:

- la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;

Con nota del Responsabile del Servizio Autonomo Governo del Territorio del 08/08/2013 sono stati poi trasmessi ai suddetti soggetti competenti in materia ambientale la documentazione relativa all'atto urbanistico, al fine di acquisire contributi e apporti collaborativi per definire la portata e il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel successivo Rapporto Ambientale, da redigersi ai sensi dell'art. 24 LRT 10/2010.

A seguito della suddetta nota sono pervenuti i contributi da parte dei seguenti Soggetti, meglio relazionati al punto successivo:

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

oltre a una nota del 26.08.2013 pervenuta per conoscenza da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, che invita la Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana a trasmettere al Comune il proprio contributo riguardante in particolare i potenziali impatti negativi che potrebbero derivare dall'attuazione dei Piani fornendo eventuali prescrizioni. Contributo peraltro non pervenuto all'Amministrazione Comunale.

DESCRIZIONE CONTRIBUTI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

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

- diffusione impianti produttori di energie da fonti rinnovabili, tipo generatori eolici, impianti fotovoltaici.

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

3. **Regione Toscana – Ufficio Tecnico Genio Civile:** concorda con la necessità di procedere ad un'organica valutazione ed aggiornamento del Quadro Conoscitivo a motivo delle condizioni di pericolosità e di rischio idraulico del territorio comunale. Con riferimento alle eventuali condizioni di pericolosità idraulica molto elevata, raccomanda l'adozione di idonee prescrizioni di fattibilità e la necessità di analizzare, per la valutazione degli aspetti idraulici, oltre al reticolo di riferimento definito nei PAI o nel PIT, anche ogni altro corso d'acqua potenzialmente rilevante e di valutare la probabilità di allagamento per insufficienza di drenaggio in zone depresse.
4. **Arpat – Dipartimento provinciale Pisa:** rileva la coerenza e la completezza della documentazione prodotta in merito ai contenuti previsti dall'Allegato 1 della LRT 10/2010 ritenendo che per gli aspetti relativi all'inquinamento acustico, le varianti proposte non determinino criticità e pertanto, almeno per tali aspetti, possano essere ritenute non assoggettabili a VAS;
5. **Provincia di Pisa – Servizio Viabilità:** fornisce contributi circa il riassetto stradale di due intersezioni, rispettivamente a Zambra con la realizzazione di una rotatoria in corrispondenza dell'intersezione in prossimità del ponte sull'Arno e la viabilità provinciale e a San Lorenzo alle Corti col il raccordo della viabilità comunale prevista a nord della rotatoria con la via del Cimitero con la rotatoria stessa utilizzando il tratto dismesso. Viene chiesto di classificare quale strada comunale il tratto della SP 24 Arnaccio-Calci tra lo svincolo della FI.PI.LI. di Navacchio ed il centro abitato sempre di Navacchio, in quanto viabilità essenziale ai servizi interessanti la collettività comunale. Infine viene chiesto di rivedere la delimitazione del centro abitato in modo da renderla coerente con lo stato dei luoghi.
6. **Terna Rete Italia S.p.a. – Direzione territoriale nordest:** prende atto che nel Documento di avvio sono stati inseriti riferimenti alla normativa vigente in materia di vincoli derivanti dalla presenza di elettrodotti e la Distanza di Prima Approssimazione di ogni singola linea. In caso di "Casi complessi", così come stabiliti dalla vigente normativa, la Società si rende disponibile a comunicare le relative Aree di Prima Approssimazione, all'esterno delle quali è perseguito l'obiettivo di qualità di $3\mu\text{T}$. Riporta indicazioni normative e distinte competenze.

Il NUCVA con provvedimento n. 2 del 23.10.2013 determina di:

1. prendere atto dei contributi pervenuti durante la fase di consultazione che hanno confermato quanto già determinato dallo stesso relativamente alla rispondenza del Documento di Avvio dell'atto urbanistico in argomento alle disposizioni di cui al comma 1 dell'art. 23 L.R. 10/2010;
2. recepire detti contributi utili alla definizione della portata e del livello di dettaglio più adeguati delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, che dovrà essere redatto secondo i criteri indicati al cap.11 del Documento di Avvio, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 24 della L.R. 10/2010;
3. disporre che il Rapporto Ambientale tenga conto del necessario maggiore livello di dettaglio dell'atto urbanistico che permetta di individuare, descrivere e valutare gli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dalla variante, nonché delle eventuali soluzioni alternative;

4. prendere atto che una volta redatto, il Rapporto Ambientale venga trasmesso al Nucleo unitamente alla proposta di variante e alla sintesi non tecnica, provvedendo contestualmente alla pubblicazione di un avviso sul BURT per l'avvio delle consultazioni ai sensi dell'art. 25 LRT 10/2010;
5. prendere atto che la conclusione del processo decisionale è subordinata all'espressione del parere motivato da parte dello stesso Nucleo, da trasmettere all'organo competente per l'approvazione dell'atto urbanistico ai sensi dell'art. 17 della LRT 1/2005;

1.5 Il Rapporto ambientale

A seguito della conclusione della fase preliminare di VAS, si è proceduto alla contemporanea **elaborazione del rapporto ambientale unitamente alla proposta di atto urbanistico**, che ha reso necessario procedere ad approfondimenti conoscitivi riguardanti:

- lo stato delle risorse già analizzate nel Documento preliminare;
- gli aspetti geologico-idraulici e sismici e della mobilità.

Per quanto riguarda gli aspetti geologico-idraulici e sismici, le indagini sono state affidate allo studio Hydrogeo-Ingegneria per l'ambiente e territorio, per gli aspetti idraulici, e allo studio geologico Alessandro Murratzu, per gli aspetti geologici. Per quanto riguarda gli aspetti legati alla mobilità, gli studi sono stati affidati alla TAGES srl.

A seguito:

- dei contributi acquisiti nella fase preliminare di VAS;
- dei suddetti approfondimenti conoscitivi;
- del mutato quadro normativo e dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici intervenuti a seguito dell'avvio dell'atto urbanistico stesso;

si è reso necessario predisporre una specifica **Relazione di monitoraggio sullo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico 2005-2013**, prevista ai sensi dell'art. 13 della L.R. 1/2005, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 10 marzo 2014, che:

- perfeziona ed aggiorna i dati esaminati in una prima fase di analisi nel citato "Documento di avvio", valutando in termini sia quantitativi che qualitativi, le trasformazioni e la gestione degli assetti insediativi, infrastrutturali, edilizi, anche in relazione alla relativa dotazione di standard urbanistici, verificando lo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente;
- fotografa lo stato di fatto dello strumento urbanistico rispetto alla programmazione vigente, ed allo stesso tempo costituisce la base per la definizione del nuovo quadro strategico quinquennale di governo del territorio;
- aggiorna e adegua i criteri utilizzati per la valutazione degli interventi che partecipano al dimensionamento nel monitoraggio dello stato di attuazione delle previsioni del RU, in coerenza con la disciplina del Piano Strutturale

e che contiene, appunto, l'adeguamento dei criteri per la valutazione del dimensionamento e del monitoraggio di cui al paragrafo 7 del Documento di Avvio approvato con la succitata deliberazione CC n. 9/2013.

Il Consiglio Comunale con Deliberazione n.9/2014 ha, tra le altre cose, incaricato gli uffici competenti di:

- predisporre per la variante urbanistica 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
- recepire la relazione di monitoraggio approvata nel "Rapporto Ambientale", da comunicare, unitamente alla proposta degli atti urbanistici e alla sintesi non tecnica al NUCVA ai fini dell'avvio della fase di consultazioni ai sensi dell'art.25 comma 1 LR 10/2010;

1.6 Analisi ed indagini a supporto delle varianti

Ai fini dell'elaborazione del rapporto ambientale e della proposta delle due varianti urbanistiche, gli approfondimenti conoscitivi hanno riguardato tutte le risorse ambientali con particolare attenzione per quelle che presentano elementi di criticità e fragilità, come ad esempio, il sistema acqua, il sistema suolo, il sistema paesaggio ed il sistema della mobilità.

Sistema acqua – rete idrica fognaria e di depurazione

Con il supporto del soggetto gestore del servizio idrico, Acque SPA, è stato approfondito il quadro conoscitivo relativo alla rete idrica, fognaria e di depurazione. Da tali indagini sono emerse criticità riguardanti:

- l'assenza o l'inadeguatezza del sistema fognario/idrico in determinate aree del territorio;
- l'insufficienza dimensionale delle reti, presenza di sfioratori non sempre in grado di garantire una sufficiente diluizione;
- presenza di tratti fognari con scarico libero in ambiente che non permettono, ad oggi, nuovi allacciamenti e che comportano necessariamente la realizzazione di impianti di depurazione autonomi;

La realizzazione degli ambiti di intervento previsti dal RU è subordinata pertanto a:

- nelle more della realizzazione di nuove reti fognarie, realizzazione di sistemi di depurazione autonoma privilegiando tipologie naturali caratterizzate da bassi consumi energetici
- riduzione della quantità di acqua dispersa da tubazioni acquedottistiche, attraverso interventi di adeguamento/potenziamento sulla rete.
- nel caso di assenza di rete idrica e fognaria, gli interventi di nuova realizzazione dovranno autonomamente prevedere idonei potenziamenti/adequamenti fino ai collettori principali.

Sistema suolo - aspetti geologico-idraulici e sismici

Le indagini hanno riguardato il sistema suolo che si basa sulla presenza di situazioni di fragilità del territorio legata agli aspetti geologici, idraulici, sismici corrispondenti a situazioni di degrado, o situazioni vulnerabili potenzialmente degradabili, legati agli aspetti di tutela delle acque superficiali e sotterranee con valutazione di possibili conseguenti situazioni di rischio potenziale per la popolazione e per la risorsa.

Ai fini della sicurezza della popolazione sono stati indagati gli ambiti riguardanti la gestione del territorio e del rischio, inquadrando gli aspetti, di pericolosità geologica, idraulica e sismica.

Il complesso delle indagini geologico – tecniche definite dall'art.62 della L.R.1/2005 e redatte secondo direttive stabilite nel Regolamento di attuazione DPGR n.53/R/2007 rappresenta lo strumento di conoscenza del territorio finalizzato a:

- verificare le pericolosità del territorio sotto il profilo geologico/geomorfologico – sismico – idraulico sia in relazione a quanto previsto dai piani di Bacino e dai Piani Territoriali Provinciali, sia con indagini dirette sul territorio comunale;
- verificare la compatibilità delle nuove previsioni e possibili consumo di suolo e, in generale, degli elaborati di pianificazione (compatibilità delle destinazioni delle aree in trasformazione) in relazione al quadro di pericolosità emerso nelle indagini geologico tecniche a corredo dello stesso Piano, dettando le prescrizioni di fattibilità, finalizzate alla messa in sicurezza di persone e beni, rispetto al rischio idrogeologico;
- individuare le condizioni di fattibilità delle previsioni urbanistiche, anche in relazione alla "valutazione degli effetti sismici locali e di sito" con l'obiettivo della riduzione del rischio sismico.

Nell'ambito delle suddette indagini geologico-idrauliche, in particolare, con nota prot.5630 del 3 marzo 2014, è stato trasmesso dallo studio incaricato, in particolare, l'estratto cartografico che riporta l'indicazione delle aree a pericolosità idraulica molto elevata derivanti dalle indagini geologiche ai sensi del DPGR 53/R del 2011 per le quali gli interventi sono soggetti alle tutele di cui alla LR 21/2012.

Conseguentemente, con la suddetta Deliberazione di Consiglio Comunale n.9/2014 gli uffici sono stati invitati a disporre l'immediata sospensione, fino al momento dell'adozione del nuovo strumento urbanistico a far data dalla quale opereranno le misure di salvaguardia, del rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi di trasformazione, ricadenti nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata rappresentate nella suddetta cartografia allegata allo studio geologico idraulico, reso pubblico sul sito istituzionale dell'Ente.

Sistema paesaggio – recepimento tutele PTC e PS

Sono stati valutati tutti quegli elementi da porre sotto tutela o vincolati derivanti dal recepimento di indirizzi e prescrizioni di strumenti sovra ordinati, dalle invarianti strutturali del Piano Strutturale e dalle aree vincolate per legge.

L'elaborazione nell'intento di riassumere le tutele e i vincoli, trasversali rispetto alla disciplina dei suoli e quindi alla zonizzazione del territorio, costituisce una cerniera fra il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico andando a localizzare e conseguentemente a disciplinare detti elementi.

Prioritariamente sono state individuate le invarianti strutturali, disciplinate dall'art. 7.1 delle NTA del PS, cartografate e articolate, nel dettaglio, in: Capisaldi, Struttura centuriata, Infrastrutture storiche, Tracciati viari antichi e le strade poderali di bonifica, Ambiti territoriali di pertinenza dei corsi d'acqua, Rete fluviale e idraulica, struttura poderale della pianura bonificata, Sistema delle aree umide, Varchi, Aree e gli elementi di rilevanza ecologica, Parco ambientale del Fiume Arno e Parco agricolo del Fosso Vecchio.

Le Aree di paesaggio fluvio lacuale, previste dal PTC della Provincia di Pisa, sono recepite in parte all'interno degli Ambiti territoriali di pertinenza dei corsi d'acqua, sopra esposti e disciplinati dall'art. 16.7 delle nta del RU. Oltre alle invarianti strutturali sono presenti altri elementi di tutela, quali il Sistema territoriale della pianura storica, Sistema territoriale della pianura bonificata, il Limite urbano e l'area agricola di frangia, le Aree soggette a vincolo, le cave di argilla acquisite dal PAERP provinciale,, le Aree a rischio di incidente rilevante, le Reti e gli impianti per il trasporto e la distribuzione dell'energia elettrica e le Condotte per il trasporto di gas.

sistema mobilità

Lo studio condotto dai professionisti incaricati analizza il sistema della mobilità urbana di livello comunale con particolare riferimento alle caratteristiche della domanda di trasporto e alle prestazioni della rete stradale. Rispetto allo stato attuale valuta inoltre gli effetti attesi della domanda indotta dalle funzioni di progetto previste dalla "Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico con contestuale variante al Piano Strutturale per adeguamento e ridistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione".

Lo studio specialistico affronta i seguenti temi:

- caratteristiche della domanda di mobilità allo stato attuale;
- caratteristiche della domanda potenziale attesa a seguito della realizzazione delle nuove funzioni insediative;
- caratteristiche funzionali della rete stradale principale;
- livelli di incidentalità registrati sulla rete stradale all'interno del territorio comunale;
- spostamento in centro previsti;
- previsione degli spostamenti in auto attratti/generati dalla realizzazione delle nuove funzioni insediative;
- stima il fabbisogno della domanda di sosta a seguito della realizzazione delle nuove funzioni insediative;
- opportunità di intervento per le aree adiacenti (raggio 200=250 m.) ai principali comparti oggetto della "Variante" per riqualificare l'offerta di sosta e la rete dei percorsi pedonali;
- interventi strutturali previsti per la rete stradale;
- caratteristiche funzionali del progetto della rete ciclabile di interesse comunale.

Lo studio comprende anche l'Atlante stradale, l'analisi delle strade effettuata prendendo a riferimento il profilo stradale della viabilità principale a livello comunale e una parte di strade locali più significative di connessione tra gli archi principali.

Gli ambiti di trasformazione sono stati analizzati in termini di flussi di traffico, quantificati in viaggi/giorno, ed in termini di aree di sosta necessarie per la sostenibilità dell'intervento.

Per mitigare l'impatto ambientale determinato dal sistema della mobilità lo studio sviluppa una proposta di rete ciclabile "principale" su cui attestare possibili reti "locali", fermo restando la permanenza di diversi punti di criticità strutturali presenti sulla rete, determinati da vincoli "fisici" (carreggiate stradali strette, edifici lungo strada, ecc.) di difficile soluzione.

1.7 Sintesi dei contenuti del rapporto ambientale

Il processo di valutazione ambientale, sulla base del quadro conoscitivo implementato con le indagini suddette, ha permesso di individuare elementi di criticità per i sistemi ambientali più fragili, ACQUA, SUOLO, PAESAGGIO e MOBILITA'. La scheda tipo rappresenta la sintesi degli studi e delle analisi, sia di tipo ambientale che strategico, effettuate nella VAS in merito alle aree di trasformazione, di riqualificazione e di rinnovo urbano ed è composta da:

1. L'ANALISI AMBIENTALE
2. L'ANALISI URBANISTICA
3. FATTIBILITA' GEOLOGICA, IDRAULICA e SISMICA

Tenendo conto degli esiti delle analisi svolte, sono state elaborate, per ciascuna scheda, delle prescrizioni contenenti misure di mitigazione che consentono di ritenere sostenibili gli interventi, salvo eventuali revisioni per contributi e pareri che potrebbero pervenire in fase di consultazione e che potrebbero modificare le valutazioni e quindi l'eventuale fattibilità degli interventi.

Le misure di mitigazione hanno portato all'elaborazione di specifiche norme ambientali contenute nell'art.40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico.

L'ammissibilità delle trasformazioni previste dal regolamento urbanistico è pertanto subordinata all'osservanza delle disposizioni contenute in detto articolo. Dette disposizioni sono valide su tutto il territorio comunale e sono volte ad un utilizzo efficiente delle risorse di natura ambientale ed al contenimento dei fattori di pressione, derivanti dalla valutazione ambientale strategica, cui sono state sottoposte le due varianti urbanistiche secondo i disposti della LR 10/2010 . Le disposizioni contenute nel suddetto articolo sono da considerarsi ad integrazione delle prescrizioni riportate in ciascuna scheda.

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

Richiamato integralmente quanto sopra illustrato nella Relazione sull'attività svolta ai sensi del comma 3 dell'art.16 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:

- La VARIANTE PARZIALE AL PIANO STRUTTURALE PER L'ADEGUAMENTO E LA REDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONAMENTO DI PREVISIONE
- la VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO

attesta e certifica quanto sotto riportato in merito al procedimento in oggetto ai sensi dell'art. 16 della LRT 1/05 e ss.mm.ii..

Ai sensi dell'art. 16 comma uno della LRT 1/05 e ss.mm.ii. si **ATTESTA E CERTIFICA** che il procedimento relativo alle due varianti 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 PARZIALE AL PIANO STRUTTURALE PER L'ADEGUAMENTO E LA REDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONAMENTO DI PREVISIONE 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 a seguito della medesima variante, e con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento;

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 di cui al precedente punto 1.

Le suddette varianti sono di competenza comunale e la loro procedura è regolata dal Capo II del Titolo II della LRT 1/05.

Ai sensi dell'art. 16 comma tre della LRT 1/05 e ss.mm.ii., **SI ALLEGA** agli atti da adottare il **Rapporto del Garante della Comunicazione** di cui all'art. 19 della citata legge.

Cascina 20.03.2014

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