

**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

PS_art.18 LR 65/2014

data



Indice

Premessa

1. Relazione sull'attività svolta ai sensi dell'art.18 comma 3 LR 65/2014

- 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 e controdeduzioni**
- 1.7 Conclusione della Valutazione Ambientale Strategica**
- 1.8 Conclusioni**

2. Attestazioni e verifiche ai sensi dell'art.18 comma 1 e 2 LR 65/2014

Premessa

La presente relazione è redatta ai sensi dell'art.18 della LR 65/2014, 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.18 comma 3 della LR 65/2014

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 al Piano Strutturale** consiste in:

- 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;
- spostamento di un comparto di trasformazione da una UTOE a carattere produttivo ad una a carattere residenziale – Zona Vecchia Fornace via Genovesi;
- stralcio di un'area a destinazione produttiva che, ad oggi ricade nelle 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) – Cascina Ovest;

- trasferimento del dimensionamento relativo all'area a destinazione produttiva stralciata in altra area comunque a destinazione produttiva di superficie territoriale minore a completamento di un insediamento commerciale consolidato – Navacchio;
- introduzione delle salvaguardie con particolare riferimento alle 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).

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 ciclopeditone.

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 scavate 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.15 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 parziale al Piano Strutturale per l'adeguamento e la redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione”**.

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 PS per numero attribuito;
- elenco osservazioni PS per numero di protocollo;
- elenco osservazioni PS per ordine alfabetico degli intestatari;
- Controdeduzioni alla Variante al Piano Strutturale per adeguamento e redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione;
- n.10 osservazioni non pertinenti;
- n.2 + n.1 fuori termine osservazioni accoglibili;
- n.13 + n.1 fuori termine + n.1 da oss.RU osservazioni non accoglibili;
- n.4 osservazioni parzialmente accoglibili;
- Controdeduzioni Hydrogeo;

per un totale di n.29 + n.1 fuori termine + n.1 da oss.RU: sono state controdedotte le n.29 osservazioni arrivate entro i termini, è stata controdedotta anche la n.1 osservazione arrivata oltre i termini, nonché n.1 osservazione acquisita nell'ambito della formazione della variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico, ritenuta in quella sede non pertinente e analizzata nel Piano Strutturale.

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: 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.

La conferenza si è svolta in data 17.02.2015 ed ha:

- verificato la conformità delle previsioni proposte al PIT;
- verificato che non sussistono alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti;

indicando quali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio le seguenti indicazioni già espresse in sede di osservazione:

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

osservazioni che sono andate ad integrare la disciplina specifica del PS, all'art.7.3.3 "Le UTOE del Sub sistema produttivo".

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 aggravii di rischio per le aree adiacenti;
- prescrizioni recepite negli elaborati di Regolamento Urbanistico.

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

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 parziale al Piano Strutturale per l'adeguamento e la redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione**
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Indagini geologico-tecniche – pericolosità;
- 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.

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 NUCVA ai fini degli adempimenti di cui agli artt. 26 e 27 della L.R.T. 10/2010;

ed esprime parere favorevole ai sensi dell'art.26 LRT 10/2010 sulla Variante parziale al Piano Strutturale per l'adeguamento e la redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione;
con le seguenti prescrizioni:

- a. le osservazioni di carattere ambientale pervenute, in particolare, dalla Provincia di Pisa e dalla Regione Toscana nonché i pareri pervenuti da parte di:
- Azienda Usl5 Pisa;
 - Autorità Idrica Toscana;
 - Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Pisa e Livorno;
 - Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- riguardanti il sistema ARIA, ACQUA e MOBILITA' dovranno essere integralmente recepiti nella versione definitiva degli elaborati degli atti urbanistici da approvare e del Rapporto Ambientale;
- b. 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.

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 approvare della Variante al Piano Strutturale ai sensi del Titolo II, Capo I della LR 65/2014.

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.18 comma 1 e 2 della LR 65/2014

Richiamato integralmente quanto sopra illustrato nella Relazione sull'attività svolta ai sensi dell'art.18 comma 1 e 3 della LR 65/2014

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

attesta e certifica quanto sotto riportato in merito al procedimento in oggetto ai sensi dell'art.18 della LR 65/2014

Ai sensi dell'art. 18 comma uno della LRT 65/2014 si **ATTESTA E CERTIFICA** che il procedimento relativo alla variante al Piano Strutturale in oggetto si svolge nel rispetto delle norme legislative e regolamenti vigenti.

Ai sensi dell'art. 18 comma 2 della LRT 65/2014 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 tutela del patrimonio territoriale;
 - il rispetto dei criteri di cui all'art. 224 per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato come evidenziato in occasione della conferenza di copianificazione;
 - il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale e a quelle relative al Titolo V;
- 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.227 della LR 65/2014, è regolata dal Titolo II, Capo I della medesima legge regionale.

Ai sensi dell'art.18 comma 3 della LR 65/2014, **SI ALLEGA** agli atti da adottare il **Rapporto del Garante della Comunicazione** di cui all'art.37 della citata legge.

Cascina 12.03.2015

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