



**Comune di
Cascina**

Rapporto del Garante dell'informazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014

**OGGETTO: PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) ADOZIONE AI
SENSI DELL'ART. 19 DELLA LEGGE REGIONALE N.
65/2014 E SS.MM.II.**

CONTENUTI

PREMESSA.....	2
AMBITO NORMATIVO LOCALE.....	3
OGGETTO.....	3
PROCEDIMENTO.....	4
ATTIVITÀ VALUTATIVA.....	9
ATTIVITÀ DELL'AMMINISTRAZIONE E DEGLI UFFICI.....	22
GRUPPO INTERSETTORIALE DI SUPPORTO ALLA REDAZIONE DEL PIANO.....	22
COMMISSIONI CONOSCITIVE CONSILIARI.....	23
ATTIVITÀ DEL GARANTE.....	24
COMUNICATI DEL GARANTE.....	24
ATTIVITÀ DI PARTECIPAZIONE.....	24
Presentazione dei contributi.....	24
Incontri pubblici con la cittadinanza.....	28
Contenuto dei contributi.....	30
ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE.....	30
ELENCO ALLEGATI AL RAPPORTO.....	32

PREMESSA

Il Garante dell'informazione e della partecipazione è stato nominato con Decreto n. 535 del 12.12.2024 della Responsabile E.Q. della Macrostruttura 1 Ing. Luisa Nigro, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio", nell'ambito delle proprie funzioni e secondo quanto disposto dalla disciplina in materia di comunicazione e partecipazione dei cittadini alla formazione degli atti di governo del territorio e delle loro varianti.

La funzione del Garante dell'informazione è svolta ai sensi:

- dell'art. 38 (Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione) comma 2 della L.R. 65/2014;
- del Regolamento di attuazione n. 4/R/2017 "Regolamento di attuazione dell'articolo 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione."
- della Del. G.R. n.1112 del 16.10.2017 "Approvazione delle linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'articolo 36, comma 5, della L.R. 65/2014 (Norme per il Governo del territorio) e dell'articolo 17 del regolamento 4/R/2017".

Il ruolo del Garante consiste nell'assunzione di ogni iniziativa necessaria, nelle diverse fasi procedurali, per l'attuazione del programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione degli atti di governo del territorio e per assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati.

Il Garante assicura che la documentazione degli atti di governo del territorio risulti accessibile e adeguata alle esigenze di informazione.

Il rapporto del Garante costituisce il contributo per l'amministrazione procedente ai fini della definizione dei contenuti degli atti di governo del territorio e delle determinazioni motivatamente assunte.

A seguito dell'adozione dell'atto di governo del territorio, in linea generale, il Garante promuove attività di informazione sul procedimento, al fine di consentire la presentazione delle osservazioni allo strumento.

Il presente rapporto viene redatto in riferimento al procedimento di adozione del Piano Operativo comunale, ai sensi degli artt. 19 e 95 della L.R. n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio". Il Piano Operativo, in quanto strumento di pianificazione urbanistica, comprende e disciplina le previsioni urbanistiche del territorio comunale, incluse le eventuali previsioni già oggetto di precedenti varianti semplificate.

AMBITO NORMATIVO LOCALE

Ai fini dell'illustrazione del procedimento di adozione del Piano Operativo si ritiene opportuno premettere la cronologia degli atti che precedono la proposta in oggetto.

Il Comune di Cascina è dotato:

- di Piano Strutturale Intercomunale (PSI) approvato con Del. C.C. di Pisa n. 30 del 28.03.2023 e Del. C.C. di Cascina n. 28 del 27.04.2023. Lo strumento è divenuto efficace nel momento in cui è stato pubblicato sul BURT, in data 21.06.2023. Il PSI ha sostituito il Piano Strutturale (PS) comunale approvato con Del. G.R. n. 43 del 06.02.1998 e poi successivamente variato;
- di Regolamento Urbanistico (RU) approvato con Del. C.C. n. 29 del 22.03.2000 e poi modificato da successive varianti: con Del. C.C. n. 11 del 19.03.15 il Comune di Cascina ha approvato la Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico e contestualmente è stato provveduto alla nuova pubblicazione di alcune previsioni urbanistiche modificate. A decorrere dal 31.03.2024 la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi infrastrutturali ed edilizi del territorio del RU vigente ha perso la sua efficacia ai sensi dell'art. 95 comma 1 lett. b) della L.R.T. 65/2014.

In questo contesto, il Comune di Cascina, con Delibera di Giunta Comunale n. 118 del 03.08.2022, ha fissato il proprio indirizzo strategico, dando mandato agli uffici di elaborare la documentazione necessaria per l'avvio del Piano Operativo Comunale (POC). Contestualmente, la stessa delibera prevedeva la preparazione di due varianti urbanistiche "anticipatorie" dell'attuazione puntuale di strategie, obiettivi e azioni del POC: una relativa agli impianti sportivi e una concernente gli ambiti di rigenerazione urbana.

Successivamente, con Del. C.C. n. 79 del 14.12.2023, il Comune di Cascina ha formalmente dato avvio al procedimento di formazione del Piano Operativo (PO) comunale.

OGGETTO

Il presente rapporto ha per oggetto il procedimento di formazione e adozione del Piano Operativo (PO) del Comune di Cascina, strumento fondamentale di pianificazione urbanistica ai sensi della Legge Regionale 65/2014. Il Piano Operativo traduce nello specifico le strategie e gli obiettivi definiti dal Piano Strutturale Intercomunale (PSI), disciplinando l'attività urbanistico-edilizia sul territorio comunale e individuando le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi.

Il PO persegue l'obiettivo di delineare un quadro organico e coerente per lo sviluppo sostenibile del territorio, promuovendo la qualità della vita, la funzionalità dei servizi, la valorizzazione del patrimonio esistente e la rigenerazione urbana. Tra i temi centrali affrontati dal Piano vi è la **qualificazione e l'equilibrata distribuzione dei servizi di cittadinanza**, inclusi gli **impianti sportivi e le attrezzature di quartiere**, e la **priorità agli interventi di rigenerazione urbana**.

Il Piano Operativo, infatti, recepisce e articola in modo compiuto le esigenze che avevano portato all'elaborazione delle **varianti urbanistiche "anticipatorie"**, ora integrate nella disciplina complessiva del PO.

Per quanto riguarda gli **impianti sportivi**, il PO si propone di superare le rigidità della disciplina preesistente, che precludeva interventi parziali e risposte flessibili alle esigenze di aumento di superficie utile lorda (SUL) e di funzioni complementari. Di conseguenza, il PO mira a implementare una disciplina di dettaglio che consenta l'attuazione parziale e separata di interventi di trasformazione all'interno delle aree pubbliche già destinate o a servizio degli impianti sportivi, considerandole nella loro interezza come "standard urbanistici" ai sensi del D.M. 1444/68, al fine di permettere il loro potenziamento e miglioramento.

In merito alla **rigenerazione urbana**, il PO traduce in azioni specifiche le previsioni del Piano Strutturale Intercomunale (PSI) che promuovono i Progetti Strategici Territoriali (PST) per il minor consumo di suolo e la creazione di nuove centralità sostenibili. Il Piano Operativo dà priorità al recupero delle aree dismesse produttive, in particolare le ex mostre del mobilio lungo l'asse Tosco Romagnola, molte delle quali già oggetto di previsioni nel precedente Regolamento Urbanistico ma mai attuate. L'esigenza motivata in fase di avvio del procedimento era legata alla mancanza, nella disciplina delle precedenti schede norma, di funzioni attrattive per il recupero di tali comparti e all'assenza di interventi a scala superiore al singolo lotto. A tal fine, il PO include l'approvazione dell'atto di ricognizione che individua le aree e gli immobili da assoggettare a interventi di rigenerazione urbana, che saranno attuati secondo il procedimento degli artt. 125 e 126 della L.R. 65/2014. Tali aree, estrapolate dalla mappatura PSI del tessuto produttivo dismesso e connotate da alta concentrazione di volumetrie degradate, mirano, in conformità all'art. 122 della L.R. 65/2014, a incentivare e razionalizzare il patrimonio edilizio esistente, trasformando i vuoti urbani in opportunità strategiche.

Il Piano Operativo, quindi, fornisce un assetto complessivo che include e armonizza queste previsioni specifiche, garantendo una visione unitaria dello sviluppo territoriale. Per il dettaglio delle singole previsioni e delle discipline normative si rinvia alla documentazione costitutiva del Piano Operativo.

PROCEDIMENTO

Di seguito si riportano le principali fasi del procedimento, così come articolato ai sensi della **L.R. 65/2014 "Norme per il governo del territorio"**:

1. **Avvio del procedimento:** Il procedimento di formazione del Piano Operativo è stato formalizzato con la **Delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 14.12.2023**. Contestualmente all'avvio, viene inviata la relativa documentazione agli enti e organismi pubblici individuati nella deliberazione consiliare. Questo include, a titolo non esaustivo:
 - **Regione Toscana e Provincia di Pisa:** per assicurare la collaborazione istituzionale e inquadrare le problematiche territoriali nel contesto più ampio.
 - **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno:** per le valutazioni in ordine alla conformità del Piano Operativo al Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR).
 - **Autorità ed Enti competenti in materia di Valutazione Ambientale:** per l'integrazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
2. **Elaborazione del Piano Operativo e Rapporto Ambientale:** Parallelamente alla redazione degli elaborati progettuali del Piano Operativo, si procede con

l'elaborazione del **Rapporto Ambientale** riferito al Piano, quale parte integrante della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Questa fase comprende anche l'acquisizione dei necessari pareri e nulla osta propedeutici all'adozione.

3. **Conferenza di copianificazione:** Prima dell'adozione, il Comune richiede alla Regione Toscana la convocazione della **Conferenza di copianificazione**, ai sensi dell'articolo 25 della L.R. 65/2014.

La convocazione è stata richiesta con prot. n. 32169 del 09.09.2025 ed è stata svolta poi il giorno 07.10.2025 (rif. Prot. n. 33066 del 16.09.2025).

Hanno partecipato i seguenti Enti:

- per la Regione Toscana: Assessore Regionale alle Infrastrutture, Mobilità, e Governo del territorio, Presidente della conferenza; la struttura tecnica del Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio nelle figure del Titolare di Elevata Qualificazione Toscana centro- centro nord e di altra Funzionaria referente della struttura;
- Provincia di Pisa (consigliere delegato);
- Comune di Cascina: Responsabile del procedimento, Servizio Pianificazione Urbanistica e SIT, coordinatore del progetto;

L'esito è stato favorevole (rif. Prot. n. 15349 del 18-04-2025), con le seguenti indicazioni:

Contributo	Sintesi
Mobilità	
SIM 1c	<p>Passerella ciclo pedonale sull'Arno Descrizione La previsione riguarda la realizzazione di una nuova passerella ciclopedonale di connessione fra le sponde dell'Arno dei Comuni di Cascina e Vicopisano, nelle località di San Casciano e Noce/Uliveto.</p> <p>Vincoli paesaggistici L'area è parzialmente interessata dal vincolo paesaggistico, ai sensi dell'142 del D.Lgs. 42/2004, co. 1 lett g) i territori coperti da foreste e da boschi.</p> <p>Conclusioni Conferenza di Copianificazione sul PSI del 10/04/2020 La Conferenza ha ritenuto la previsione conforme a quanto previsto dall'art. 25 co.5 della L.R. 65/2014, alle seguenti condizioni: anche su sollecitazione del comune di Vicopisano, invitato a partecipare alla conferenza come uditore, si prende atto della necessità di descrivere in maniera strategica la previsione e rappresentare cartograficamente la zona ove presumibilmente sarà realizzata la passerella indicativamente solo con un asterisco, così da poter consentire i successivi approfondimenti e le analisi che i due Comuni intenderanno effettuare congiuntamente al fine di individuare l'esatta localizzazione della previsione.</p>
SIM 3	<p>Viabilità di connessione e parcheggi Descrizione La previsione consiste nella realizzazione di nuove connessioni viarie fra strade esistenti e in nuovi parcheggi, che saranno collocati ai margini del sistema insediativo.</p> <p>Vincoli paesaggistici L'area non è interessata da vincoli paesaggistici, ex artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.</p> <p>Conclusioni Conferenza di Copianificazione sul PSI del 10/04/2020 La Conferenza ha ritenuto la previsione conforme a quanto previsto dall'art. 25 co.5 della L.R. 65/2014.</p>
SIM 7	<p>Rete ciclopedonale Descrizione La previsione riguarda il completamento della rete ciclabile ai fini della costituzione di un sistema di ciclabilità comunale ed intercomunale, sia in territorio urbanizzato che nel territorio rurale, che si connetta in parte ai tracciati viari esistenti.</p> <p>Vincoli paesaggistici L'area dell'intervento non è sufficientemente descritta per poter individuare la presenza o meno di vincoli paesaggistici, ex artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.</p>

	<p>Conclusioni Conferenza di Copianificazione sul PSI del 10/04/2020 La Conferenza ha ritenuto la previsione conforme a quanto previsto dall'art. 25 co.5 della L.R. 65/2014.</p>
Insediamiento di attività artigianali-produttive	
SPT 1b	<p>Area produttiva Montacchiello. Descrizione La previsione ha l'obiettivo di completare l'area produttiva del bacino di Ospedaletto, la previsione prevede inoltre raccordi viari. Vincoli paesaggistici L'area è interessata da vari vincoli paesaggistici, ex artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004. Interventi ammessi, funzioni, dimensionamento - Produttivo S.E. 22.000 mq S.T. 72.408 mq Conclusioni Conferenza di Copianificazione sul PSI del 10/04/2020 La Conferenza ha ritenuto la previsione conforme a quanto previsto dall'art. 25 co.5 della L.R. 65/2014, alle seguenti condizioni: in considerazione dei cospicui potenziamenti proposti per le zone produttive esistenti, il Piano Strutturale Intercomunale dovrà dare precisi indirizzi ai successivi Piani Operativi al fine di individuare le priorità di intervento, e consentendo l'utilizzo delle nuove aree soltanto dopo aver condotto un'analisi approfondita sul patrimonio edilizio esistente – produttivo - non utilizzato o utilizzato in maniera incongrua e che potrebbe essere oggetto di interventi di rigenerazione urbana. L'intervento proposto dovrà comunque essere dimensionalmente ridotto e prescrivere il completamento dell'area produttiva all'interno della viabilità esistente (via Emilia SR 206 a Est, via del Fagiano a Nord) e il fosso presente a Sud.</p>
Servizi di rango territoriale	
SIV 1.a	<p>Parco territoriale dell'Arno. Descrizione La previsione riguarda la realizzazione di un parco con fruizione anche a finalità sportive con area dedicata al motocross a nord di Mutigliano, di percorribilità ciclo pedonale, di navigabilità dell'Arno con tre approdi di progetto (presso Ripoli, Pettori, Zambra), e con connessioni al percorso delle Pievi romatiche, Interventi ammessi, funzioni, dimensionamento Direzionale/Servizi 1.500 mq (di cui 500 mq per servizi e 1.000 mq per approdi) Vincoli paesaggistici L'area è parzialmente interessata dal vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, let g) I territori coperti da foreste e boschi. Conclusioni Conferenza di Copianificazione sul PSI del 10/04/2020 La Conferenza ha ritenuto la previsione conforme a quanto previsto dall'art. 25 co.5 della L.R. 65/2014.</p>
SRT 1	<p>Ampliamento strutture specialistiche Virgo. Descrizione La previsione riguarda l'ampliamento dell'impianto funzionale alle attività di ricerca del centro Virgo. Interventi ammessi, funzioni, dimensionamento Funzione: ricerca S.T. 536.451 mq di cui S.E. 2000 mq L'area non è interessata da vincoli paesaggistici, ex artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004. Conclusioni Conferenza di Copianificazione sul PSI del 10/04/2020 La Conferenza ha ritenuto la previsione conforme a quanto previsto dall'art. 25 co.5 della L.R. 65/2014.</p>
Attrezzature sportive	
SIS 1	<p>Potenziamento Cittadella dello sport. Descrizione La previsione riguarda l'ampliamento ed il potenziamento delle attività sportive comunali, oltre che la realizzazione di nuove strutture a servizio, la realizzazione della viabilità interna, con un ampliamento delle dotazioni. Interventi ammessi, funzioni, dimensionamento - Funzione sportiva: ST 42.572 di cui SE 3.500 mq Vincoli paesaggistici L'area non è interessata da vincoli paesaggistici, ex artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004. Conclusioni Conferenza di Copianificazione sul PSI del 10/04/2020 La Conferenza ha ritenuto la previsione conforme a quanto previsto dall'art. 25 co.5 della L.R. 65/2014.</p>
SIS 2.3	<p>Impianti sportivi San Lorenzo alle Corti. Descrizione La previsione prevede il potenziamento delle attrezzature sportive a San Lorenzo alle Corti, oltre che l'ampliamento delle dotazioni esistenti. Interventi ammessi, funzioni, dimensionamento Funzione sportiva: ST 11.400 mq di cui SE 1.500 mq Vincoli paesaggistici L'area non è interessata da vincoli paesaggistici, ex artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004. Conclusioni Conferenza di Copianificazione sul PSI del 10/04/2020</p>

	La Conferenza ha ritenuto la previsione conforme a quanto previsto dall'art. 25 co.5 della L.R. 65/2014.
SIS 2.4	<p>Impianti sportivi Musigliano.</p> <p>Descrizione</p> <p>La realizzazione prevede il potenziamento delle attrezzature sportive e l'ampliamento delle dotazioni con connessione pedonali.</p> <p>Interventi ammessi, funzioni, dimensionamento</p> <p>Funzione sportiva: ST 39.238 mq di cui SE 1.500 mq</p> <p>Vincoli paesaggistici</p> <p>L'area non è interessata da vincoli paesaggistici, ex artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.</p> <p>Conclusioni Conferenza di Copianificazione sul PSI del 10/04/2020</p> <p>La Conferenza ritiene che la previsione sia conforme a quanto previsto dall'art.25 co.5 della L.R. 65/2014.</p>
Interventi a carattere turistico-ricettivo	
SIT 2	<p>Attività ricettiva laghetto Chiesanova.</p> <p>Descrizione</p> <p>La previsione riguarda il ripristino e la riqualificazione dell'ex laghetto di cava con funzione turistica, connesso ad area di riqualificazione comunale e con la creazione di una nuova polarità della frazione.</p> <p>Interventi ammessi, funzioni, dimensionamento</p> <p>Funzione turistica: ST 70.760 mq di cui SE 2.000 mq</p> <p>Vincoli paesaggistici</p> <p>L'area è marginalmente interessata dal vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, lett g) I territori coperti da foreste e da boschi.</p> <p>Conclusioni Conferenza di Copianificazione sul PSI del 10/04/2020</p> <p>La Conferenza ha ritenuto la previsione conforme a quanto previsto dall'art. 25 co.5 della L.R. 65/2014, alle seguenti condizioni: la previsione, interessando le aree intorno a n.5 cinque laghetti sparsi nella vasta pianura compresa tra lo scolmatore dell'Arno e la conurbazione lineare lungo la linea ferroviaria Pisa- Firenze, così come proposta, presenta evidenti elementi di criticità dovuti all'eccessivo consumo di suolo e all'urbanizzazione diffusa di vaste aree attualmente agricole, oltre a possibili profili di contrasto con il PIT-PPR. La previsione invece, almeno inizialmente, di un solo nuovo campeggio rispetto ai 5 proposti, è ammissibile, purché il P.S.I. individui le priorità di intervento tra le 5 presentate in conferenza, individuando il primo esempio da realizzare nel Primo Piano Operativo e poi, eventualmente, riproporre tale previsione anche nelle altre attualmente proposte che in questa fase non possono altro che rimanere una previsione strategica non cartografata.</p>
Attrezzature scolastiche	
SSS 1	<p>Ampliamento scuola San Frediano.</p> <p>Descrizione</p> <p>La previsione riguarda la realizzazione di una palestra e di attrezzature scolastiche a servizio dei plessi dell'area, con realizzazione di media distribuzione di vendita e realizzazione di innesto tosco-romagnolo.</p> <p>Interventi ammessi, funzioni, dimensionamento</p> <p>Destinazione direzionale e di servizio; Funzione scolastica: ST 12.892 mq di cui SE 2.400 mq</p> <p>Vincoli paesaggistici</p> <p>L'area non è interessata da vincoli paesaggistici, ex artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.</p> <p>Conclusioni Conferenza di Copianificazione sul PSI del 10/04/2020</p> <p>La Conferenza ha ritenuto la previsione conforme a quanto previsto dall'art. 25 co.5 della L.R. 65/2014.</p>
SSS 1	<p>Ampliamento scuola Musigliano.</p> <p>Descrizione</p> <p>La previsione riguarda l'ampliamento della scuola di Musigliano attraverso la realizzazione di una palestra e di attrezzature scolastiche a servizio dei plessi dell'area, con un collegamento viario ed il potenziamento delle polarità del centro.</p> <p>Interventi ammessi, funzioni, dimensionamento</p> <p>Destinazione d'uso Direzionale/servizi; Funzione: scolastica: ST 7.890 mq di cui SE 1.000 mq</p> <p>Vincoli paesaggistici</p> <p>L'area non è interessata da vincoli paesaggistici, ex artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.</p> <p>Conclusioni Conferenza di Copianificazione sul PSI del 10/04/2020</p> <p>La Conferenza ha ritenuto la previsione conforme a quanto previsto dall'art. 25 co.5 della L.R. 65/2014.</p>

Il verbale della conferenza costituisce allegato parte integrante e sostanziale della delibera di adozione del Piano Operativo.

4. **Adozione del Piano Operativo:** Successivamente al completamento delle fasi istruttorie e di confronto preliminare, il **Consiglio Comunale delibera l'adozione del Piano Operativo** e contestualmente del **Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica** ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L.R. 10/2010. Il provvedimento di adozione, insieme

al Piano e ai relativi elaborati, viene depositato presso la Segreteria Generale del Comune per **sessanta (60) giorni** dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul **Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT)**. Entro tale termine, chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni.

5. **Deposito e osservazioni sul Rapporto Ambientale (VAS):** Contestualmente al deposito del Piano adottato, viene effettuato il deposito, del Rapporto Ambientale e della relativa sintesi non tecnica. Anche per questi elaborati è prevista la possibilità di prendere visione e presentare osservazioni. L'attività valutativa sarà dettagliata nel successivo paragrafo "Attività Valutativa".
6. **Istruttoria delle osservazioni e parere VAS:** Terminato il periodo di pubblicazione, si procede all'**istruttoria delle osservazioni** pervenute sia sul Piano che sul Rapporto Ambientale. Parallelamente, l'Autorità Competente per la VAS esprime il proprio **parere motivato** sulle eventuali osservazioni ricevute in riferimento al Rapporto Ambientale.
7. **Approvazione definitiva del Piano Operativo:** Il procedimento si conclude con l'**approvazione definitiva del Piano Operativo e del Rapporto Ambientale** da parte del Consiglio Comunale. Tale approvazione avviene previa pronuncia del Consiglio sulle osservazioni pervenute e tenendo conto del parere motivato della VAS.
8. **Verifica di conformazione al PIT/PPR e Conferenza Paesaggistica:** Dopo l'approvazione, il Piano Operativo viene trasmesso alla Regione e agli organi ministeriali competenti per la **verifica di conformazione al PIT/Piano Paesaggistico Regionale**. Questa verifica è effettuata dalla **Conferenza paesaggistica**, cui partecipano, oltre alla Regione medesima, gli organi ministeriali competenti, la Provincia di Pisa e il Comune interessato, al fine di acquisire il parere favorevole in ordine all'avvenuta conformazione.
9. **Conclusione del procedimento:** Il Piano Operativo acquisisce piena efficacia 30 giorni dopo la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT.

ATTIVITÀ VALUTATIVA

Il procedimento di formazione e adozione del Piano Operativo è intrinsecamente accompagnato dalla procedura di **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale" e della **L.R. 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)"**. Il Piano Operativo è uno strumento di pianificazione che rientra tra quelli per i quali la VAS è obbligatoria ai sensi dell'art. 5 della L.R. 10/2010, essendo determinante per la sostenibilità delle scelte urbanistiche.

Ai sensi dell'art. 8 della L.R. 10/2010 relativo alla **Semplificazione dei procedimenti**, *"Al fine di evitare duplicazioni le procedure di deposito, pubblicità e partecipazione [...], sono coordinate con quelle previste per specifici piani e programmi"*.

Di seguito si ripercorrono le fasi salienti del procedimento di VAS integrate nel percorso di formazione del Piano Operativo, fino alla sua adozione:

1. **Fase preliminare:** Questa fase iniziale ha visto l'identificazione degli obiettivi del Piano, ancorché la costruzione del Quadro conoscitivo, anche mediante la ricognizione sul territorio, della quale i cittadini, mediante pagina e news dedicate, erano informati e invitati a collaborare per facilitare le operazioni di rilievo.
2. **Avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo e contestuale avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.**
3. **Elaborazione del Documento preliminare di VAS:** Contestualmente alla redazione degli elaborati del Piano Operativo, è stato elaborato il **Documento preliminare di VAS**. Questo documento descrive e valuta i potenziali impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, individua le alternative progettuali, propone misure di mitigazione e monitoraggio, e ne illustra la coerenza con i quadri di riferimento ambientali e le strategie di sostenibilità.
4. **Consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale:** I documenti di Avvio del procedimento del Piano Operativo e il relativo Documento preliminare di VAS sono stati sottoposti alla consultazione delle **Autorità Ambientali competenti** e degli **stakeholder** coinvolti. Con prot. n. 44159 del 21.12.2023 la relativa documentazione è stata inviata ai seguenti SCA:
 - **Per competenza territoriale:**
 - **Regione Toscana:** Direzione Urbanistica e Politiche Abitative, Direzione ambiente e energia - settore VIA-VAS, Direzione politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico, Direzione difesa del suolo e protezione civile – Genio Civile Valdarno inferiore e costa, Direzione sanità, welfare e coesione sociale;
 - **Provincia di Pisa:** Settore Pianificazione Del Territorio Viabilità, Trasporti e Protezione Civile;
 - **Comuni confinanti:** Pisa, San Giuliano Terme, Vicopisano, Calcinaia, Pontedera, Crespina-Lorenzana, Casciana Terme-Lari, Collesalveti, Unione Valdera - Servizio Funzioni Urbanistiche Associate;

- Ente Parco regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli;
 - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno;
 - MIC - Segretariato Regionale per la Toscana;
 - Distretto Appennino Settentrionale - Autorità di Bacino del Fiume Arno;
 - Consorzio di Bonifica n. 4 Basso Valdarno;
- **Per competenze gestionale, di programmazione e di indirizzo e controllo:**
- ARPAT
 - Dipartimento Provinciale di Pisa
 - Azienda USL Toscana Nord-Ovest
 - AIT Autorità Idrica Toscana n. 2 Basso Valdarno;
 - ATO Toscana Costa;
 - Gestore servizio idrico integrato
 - Acque spa;
 - **Gestori servizio rifiuti:** RETI AMBIENTE spa e SOL GEOFOR spa;
 - **Gestore servizio distribuzione energia elettrica:** E-Distribuzione spa - divisione infrastrutture e reti;
 - **Gestore distribuzione servizio gas naturale:** SNAM RETE GAS e Toscana Energia spa;
 - **Gestori impianti radio-telecomunicazione:** TELECOM Italia, Tim spa, Wind3, Vodafone, Iliad, Linkem (Opnet);
 - TERNA spa;
 - R.F.I. / ITAL FERR spa
 - PIM Infrastrutture Firenze;
 - Autolinee Toscane SpA;
 - CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE;
 - Società Aeroporto Toscano (SAT);
 - Comando Provinciale dei VV.FF. di Pisa;
 - VIRGO - EGO;
- Camera di commercio, industria, artigianato agricoltura;
 - Associazione industriali;
 - C.N.A. Pisa;
 - Confartigianato;
 - Confederazione Italiana Agricoltori;
 - Confagricoltura;
 - Confesercenti;
 - Coldiretti Pisa Livorno;
- Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Pisa;
 - Ordine degli Ingegneri della provincia di Pisa;
 - Ordine dei Geologi della Toscana;
 - Ordine dei dottori agronomi e dottori forestali delle province di Pisa - Lucca - Massa Carrara;
 - Collegio dei geometri E GEOMETRI LAUREATI della provincia di Pisa;

- Collegio Territoriali dei Periti Agrari e Periti Agrari Laureati - Collegio interprovinciale di Lucca, Pisa, Pistoia, Livorno e Massa Carrara;
- Ordine dei periti industriali provincia di Pisa;

- Italia Nostra;
- Legambiente;
- W.W.F.

Contributi pervenuti totale n. 13:

- Prot. N.000529 del 08.01.2024 TERNA spa;

Contributo	Sintesi
TER_1	Comunicazione DPA
TER_2	Precisiamo che le Dpa indicate in tabella sono state da noi calcolate secondo quanto previsto dall'art. 5.1.3 dell'Allegato al Decreto 29 maggio 2008 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" (in S.O. alla G.U. serie generale n. 160 del 05/07/2008), che consente di ottenere il valore più cautelativo sull'intera Linea o Tronco di linea considerando il tracciato rettilineo e indisturbato.
TER_3	Evidenziamo, infatti che in presenza dei "Casi complessi" contemplati dall'art. 5.1.4 del medesimo Decreto (angoli maggiori di 5°, derivazioni, parallelismi e incroci di elettrodotti) è necessario introdurre altre distanze e altri criteri che possano descrivere correttamente ed in modo semplice l'Area di Prima Approssimazione (Apa), all'esterno della quale è perseguito l'obiettivo di qualità di 3 µT (fissato dal D.P.C.M. 08/07/2003).
TER_4	Pertanto, qualora per situazioni specifiche, si presenti la necessità di stabilire la fascia di rispetto in corrispondenza dei "Casi complessi" di cui sopra e solo in questi casi, Terna S.p.A. comunicherà le Apa relative a fronte di puntuale richiesta del Comune.

- Prot. N.000698 del 09.01.2024 Azienda USL Toscana nord ovest;

Contributo	Sintesi
USL_1	L'Ente auspica la riduzione di note criticità attraverso i seguenti interventi: 1) riduzione del rumore in facciata degli edifici scolastici che presentano attualmente livelli superiori ai limiti di legge 2) miglioramento della rete idrica, garantendo un aumento della pressione idraulica, una riduzione delle perdite e un miglioramento dei caratteri organolettici riducendo i livelli di ferro e manganese 3) completamento della rete fognaria servita da impianto di depurazione 4) dotare il territorio di centraline per il monitoraggio della qualità dell'aria visto che, come evidenziato nel Documento, "i valori misurati nel comune di Cascina sono stati negli anni sempre molto più elevati che in altre centraline" 5) nella programmazione delle previsioni urbanistiche evitare la vicinanza di insediamenti produttivi con insediamenti residenziali 6) in considerazione dei numerosi impianti di telefonia cellulare presenti sul territorio, garantire i controlli sulle emissioni di campo elettromagnetico prodotti da tali impianti come previsto dalla normativa vigente

- Prot. N.000908 del 10.01.2024 Toscana Energia spa;

Contributo	Sintesi
TE_1	L'Ente prende atto di quanto comunicatogli e non rileva, in questa fase, criticità collegate alla distribuzione del gas metano. L'Ente rimanda a successive valutazioni la possibilità di allacciamento di eventuali nuove utenze sulla base di precise necessità, valutandone l'effettiva fattibilità

- Prot. N.001009 del 11.01.2024 SABAP;

Contributo	Sintesi
SAB_1	<p>L'Ente prende atto di quanto cartografato nell'ambito del PSI per i Comuni di Pisa e Cascina e ricorda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per quanto attiene le opere e/o progetti di ambito pubblico o di interesse pubblico si attua la normativa vigente in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico, ai sensi del D.Lgs. 36/2023, art. 41 comma 1, allegato I.8 - Nel caso di opere e/o progetti di privati ricompresi entro 500m dalle evidenze archeologiche censite tali opere e/o progetti dovranno essere inviati alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio che potrà impartire le opportune eventuali prescrizioni ed effettuare le attività istituzionali di controllo. Si ricorda, comunque, che qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (art. 90 e ss. D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore la Soprintendenza, o il Sindaco, o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

- Prot. N.001027 del 11.01.2024 Comune di Pisa;

Contributo	Sintesi
PIS_1	<p>Con specifico riferimento ai contenuti del Documento Preliminare di VAS di cui all'art. 21 della L.R. n. 10/2010, l'Ente rileva quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ai fini dell'espletamento della procedura di VAS, il documento individua i soggetti di cui al capo II della Legge Regionale n. 10 distinguendo opportunamente ruoli e competenze ed indica i soggetti competenti in materia ambientale - viene composto il quadro di riferimento territoriale evidenziando il tema delle infrastrutture viarie e ferroviarie, quale aspetto di particolare rilevanza per il territorio comunale, oltre a esplicitare la filiera strategica degli obiettivi PIT-PTC-PSI in coerenza con quelli della Pianificazione Operativa proposti dal POC (§ 5) e con quelli definiti dalle due varianti anticipatrici - il quadro di riferimento ambientale riporta dati conoscitivi riferiti alle diverse componenti ambientali (sistemi) ed una metodologia di valutazione, da sviluppare nelle successive fasi di elaborazione del Piano e di Informazione e partecipazione, basata su criteri e matrici omogenee rispetto a quelle utilizzate nel documento Preliminare di VAS del Comune di Pisa <p>Per quanto sopra esposto si ritiene ai fini del processo di VAS, l'atto proposto risulti coerente con i contenuti della LR. n. 10/20210 e con quelli del Piano Strutturale Intercomunale vigente. Si ritiene altresì che l'atto, nel suo complesso, contenga i presupposti per le successive valutazioni di accertamento di conformità con la strumentazione sovraordinata.</p>

- Prot. N.001354 del 15.01.2024 ARPAT;

Contributo	Sintesi
ARP_1	<p>Preso atto di quanto descritto nella documentazione pervenuta, l'Ente ritiene si possa procedere con la redazione del Rapporto Ambientale di VAS; una volta definite nel dettaglio le previsioni di trasformazione, il RA dovrà approfondire i possibili effetti ambientali tenendo conto delle misure di mitigazione e delineare le attività di monitoraggio nel tempo. In particolare, dovranno essere aggiornate e valutate le problematiche strutturali dell'infrastruttura acquedottistica e fognaria, lo smaltimento dei reflui non in pubblica fognatura, gli effetti sulle risorse idriche superficiali e sotterranee, la pericolosità idraulica e geologica del territorio, ponendo particolare attenzione alla tutela della biodiversità, flora e fauna.</p>

- Prot. N.001694 del 17.01.2024 OpnetWork;

Contributo	Sintesi
OW_1	<p>In particolare, preme ricordare che la realizzazione degli impianti in esame [impianti di comunicazione elettronica] deve essere disciplinata da specifici "regolamenti" di settore improntati non solo ai principi della LR di riferimento (nella fattispecie la n. 49/11), ma anche a quelli sanciti della normativa nazionale rappresentata dal D.lgs. 259/03. Quest'ultima, invero, all'art. 43 c. 4 del D.lgs. 259/03 parifica la natura degli impianti de quibus alle opere di urbanizzazione primaria, mentre all'art. 51 c. 1 D.lgs. 259/03 li annovera nella categoria delle opere di pubblica utilità.</p>

OW_2	<p>Naturale corollario delle disposizioni legislative di cui sopra è che l'installazione di tali infrastrutture, al pari delle altre opere di urbanizzazione primaria quali strade, parcheggi, fognature, sia da ritenersi compatibile con qualsiasi destinazione urbanistica e, conseguentemente, sottratta alla valutazione di compatibilità con i regolamenti urbanistici vigenti.</p> <p>Sul punto la giurisprudenza amministrativa ha ritenuto che gli impianti di specie "debbono considerarsi compatibili con qualsiasi destinazione urbanistica, posto che le opere di urbanizzazione primaria sono ovunque realizzabili, proprio in quanto essenziali per le fondamentali esigenze della collettività" (Cons. Stato, sez. IV, n. 4445 del 4 settembre 2013); ha inoltre desunto il principio della necessaria capillarità della distribuzione di detti impianti, capillarità che, a sua volta, è connessa all'esigenza di assicurare la diffusione del servizio sull'intero territorio nazionale, come affermato nella sentenza della Corte Costituzionale n. 331 del 7 novembre 2003" (ex multis: Cons. Stato, sez. VI, sent. n. 1504/22).</p>
OW_3	<p>Si ricorda altresì che la LR n. 49/11 regolante la materia di telecomunicazioni ha come fine, tra l'altro, quello di tutelare la salute oltre che la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio (cfr. art. 1 c. 3 LR n. 49/11 e punto n. 9 preambolo).</p>
OW_4	<p>Si auspica, pertanto, che i provvedimenti in iter possano tutelare i principi summenzionati onde garantire le finalità semplificatorie dei procedimenti autorizzatori riguardanti gli impianti di telecomunicazioni, i quali si ricorda non generano un impatto significativo sull'ambiente non essendo equiparabili alle normali costruzioni edilizie (cfr. TAR Palermo, sez. I, sent. n. 88/23; TAR Calabria (CZ), Sez. I, n. 271, del 14 febbraio 2014), contraddistinte da tempi celeri per la propria definizione e da misure acceleratorie per la messa in funzione degli stessi, non discriminatorie e trasparenti più volte affermata dalla giurisprudenza (TAR Lazio, sez. I quater, 12 ottobre 2011, n. 7905; Cons. Stato, sez. VI, sent. n. 98/11; Cons. Stato, sez. VI, sent. n. 5044/08).</p>

- Prot. N.001955 del 18.01.2024 Autorità Idrica Toscana AIT;

Contributo	Sintesi
AIT_1	<p>Richiamati i contenuti dell'art.157 del D.Lgs 152/2006 in relazione alle opere di adeguamento del servizio idrico a carico dei Comuni, si chiede di verificare attentamente con il Gestore del S.I.I., con le modalità e la tempistica indicate nella nota sopra citata, l'effettiva "disponibilità" dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e di depurazione ad accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento degli interventi prospettati dal Piano in questione e, in tal senso, si invita a valutare le relative opere di urbanizzazione, compreso l'adeguamento delle esistenti ove necessario.</p>
AIT_2	<p>Si rappresenta inoltre che, nei casi previsti nel "Regolamento di Fornitura del S.I.I." e dove sia appurato con il Gestore del S.I.I. l'inattuabilità di procedere con l'adeguamento dei servizi di fognatura e depurazione, il soggetto attuatore dovrà provvedere alla gestione autonoma delle acque reflue ai sensi della L.R. 20/2006, del D.P.G.R. 46/R/2008 e del D.P.R. 59/2013.</p>
AIT_3	<p>Per quel che concerne la tutela qualitativa della risorsa idrica, richiamate le disposizioni dei commi 3 e 4 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006, relative al divieto di insediamento dei centri di pericolo e di svolgimento di specifiche attività all'interno delle aree di salvaguardia (distinte in "zona di tutela assoluta" e "zona di rispetto", attualmente definite con il criterio geometrico) delle captazioni di acque superficiali e sotterranee, destinate al consumo umano ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, riportate nell'elaborato "All1a_EC1_tavola_VINCOLI SOVRAORDINATI e AREE TUTELE PER LEGGE" (v. Allegato_1), si chiede quanto segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) verificare che le nuove previsioni, individuabili come "centri di pericolo" ai sensi del comma 4 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006, non ricadano all'interno delle "zone di rispetto" attualmente definite con il "criterio geometrico" dei 200 m di raggio dal punto di captazione; 2) verificare che le attività e insediamenti esistenti individuabili come "centri di pericolo", si ubicano esternamente alle attuali "zone di rispetto" come sopra definite: per quelli eventualmente ricadenti all'interno delle stesse, si applicano gli obblighi dettati dal comma 5 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006, di seguito riportati: "Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza"; 3) aggiornare in tal senso il quadro conoscitivo e il "Rapporto ambientale" che verrà redatto a corredo del Piano Operativo in formazione.
AIT_4	<p>Si informa inoltre che le attuali perimetrazioni delle "zone di rispetto" sono in fase di revisione in base ai nuovi criteri temporali/geometrici dettati dalla DGRT 872/2020 e pertanto potrebbero subire variazioni nel loro perimetro, con la conseguente estensione degli obblighi dettati dai suddetti commi 4 e 5 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006 alle aree ivi ricadenti.</p>
AIT_5	<p>Per quel che concerne infine la tutela quantitativa della risorsa idrica, si richiamano le limitazioni all'utilizzo della risorsa idrica proveniente dal pubblico acquedotto disposte dagli artt.3, 6, 7 e 8 del DPGR 29/R/2008.</p>

- Prot. N.002169 del 19.01.2024 Rete Ferroviaria Italiana RFI;

Contributo	Sintesi
RFI_1	L'Ente precisa che dovrà essere chiaramente indicata all'interno degli elaborati grafici la fascia di rispetto ferroviario, ed essere previsto negli elaborati tecnici il riferimento normativo al D.P.R. n. 753/80
RFI_2	L'Ente specifica inoltre che, per quanto concerne la previsione di interventi in attraversamento alla linea ferroviaria, oppure progetti che interessano aree di proprietà di questa Società, sia utilizzate che dismesse, o localizzati in fascia di rispetto di cui al D.P.R. 753/80, questi dovranno essere conformi alla normativa nazionale ed alle specifiche ferroviarie in materia e che essi dovranno essere trasmessi e valutati da questa Direzione, la quale perseguendo nei limiti legislativamente imposti l'interesse prevalente da tutelare della sicurezza dell'esercizio ferroviario, verificherà la compatibilità dell'opera con le esigenze date dalla sicurezza e dalla regolarità dell'esercizio ferroviario e rilascerà specifica autorizzazione sulla base del progetto esecutivo delle opere in oggetto
RFI_3	L'Ente fa presente che, ai sensi della legge n. 210/1985 e successive modifiche ed integrazioni, i beni di proprietà di questa Società, con particolare riferimento a quelli la cui destinazione è finalizzata a compiti istituzionale, non possono essere sottratti alla loro destinazione, pertanto, l'approvazione del seguente Piano Operativo non potrà apporre alcun vincolo finalizzato alla modifica della destinazione d'uso delle aree suddette senza il consenso della Società stessa

- Prot. N.002174 del 19.01.2024 Autorità di bacino;

Contributo	Sintesi
ADB_1	<p>L'Ente ricorda che ai sensi del D. Lgs 152/2006, art. 65 comma 4, gli strumenti di assetto e uso del territorio -e loro varianti- devono essere coerenti con i quadri conoscitivi, le limitazioni e i condizionamenti contenuti nei Piani di bacino vigenti per il territorio interessato (compreso nel bacino Arno), di seguito illustrati.</p> <p>In particolare, lo strumento di assetto e uso del territorio deve essere conforme, per l'ambito territoriale interessato, agli scenari di pericolosità idraulica e geomorfologica presenti nei Piani di bacino e alle relative discipline normative; deve inoltre tenere in adeguata considerazione lo stato dei corpi idrici presenti nell'area in esame, nonché le eventuali fragilità ambientali connesse con le risorse Acqua, Suolo e Sottosuolo, come illustrati nei medesimi Piani di bacino. Tale conformità è il presupposto per una più efficace salvaguardia delle risorse e per la realizzazione di uno sviluppo sostenibile.</p>
ADB_2	<p>L'Ente richiede che la verifica di coerenza esterna sia conclusa prima dell'adozione del piano in oggetto, rispetto ai seguenti piani sovraordinati.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Piano di Gestione del Rischio di Alluvione del Distretto dell'Appennino Settentrionale (PGRA) - Piano di Bacino stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno (PSRI) - Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino Arno - Progetto di Piano di bacino del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, stralcio Assetto Idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (Progetto "PAI Dissesti geomorfologici") - Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA) - Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico del Fiume Arno (PBI)

- Prot. N.003051 del 26.01.2024 Regione Toscana - Direzione Urbanistica e sostenibilità - Settore VAS e VInCA;
- Prot. N.006985 del 22.02.2024 Regione Toscana - Direzione Urbanistica e sostenibilità - Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio;
- Prot. N.008471 del 04.03.2024 Regione Toscana - Direzione Urbanistica e sostenibilità - Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio, contenente a sua volta i seguenti contributi: 1. Genio Civile Valdarno Inferiore; 2. Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale; 3. VAS e VInCA; 4. Logistica e Cave; 5. FEASR; 6. Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio; 7. Turismo, Commercio e Servizi; 8. Infrastrutture per attività – Allegato A; 9. Infrastrutture per attività – Allegato B; 10. Bonifiche e “Siti Orfani” PNRR; 11. Forestazione. Agroambiente, risorse idriche del settore agricolo. Cambiamenti climatici; 12. Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio, u.o.“Sistema Informativo Regionale, di telerilevamento e cartografico, per il monitoraggio e il governo del territorio”.

Urbanistica:

Contributo	Sintesi
RTU_1	Alcuni degli obiettivi formulati risultano poco definiti e generici; rimandano di fatto a previsioni e progetti discendenti da precedenti fasi pianificatorie che risultano nella documentazione prodotta solo accennati. Non sono indicate le azioni che andranno a dare attuazione agli obiettivi formulati, non sono individuati la localizzazione e il dimensionamento degli interventi previsti.
RTU_2	Ai fini dell'integrazione delle tematiche ambientali all'interno della strategia del PO, si suggerisce l'inserimento di indirizzi a carattere trasversale connessi alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni e al miglioramento dello stato delle risorse ambientali, in relazione alle criticità specifiche del territorio che emergeranno dal quadro conoscitivo e che meritano di trovare, nel futuro PO, una strategia che possa migliorare o mitigare le problematiche in atto.
RTU_3	L'Ente ritiene che la documentazione prodotta non contenga informazioni sul monitoraggio ambientale del quadro pianificatorio pregresso. L'Ente ritiene pertanto necessario inserire nel RA una sintesi riguardo all'esito del monitoraggio ambientale svolto verificando quali parametri ambientali presi a riferimento mostrano un miglioramento o un peggioramento rispetto allo stato attuale
RTU_4	Per gli interventi di trasformazione esterni al perimetro del TU, per i quali è prevista l'attivazione della conferenza di copianificazione, l'Ente ritiene che sia necessario conseguire una valutazione quanto più possibile sitospecifica che prenda in esame un intorno significativo ai fini della valutazione degli effetti cumulativi. L'Ente richiede inoltre di motivare le scelte e di dimostrare che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzare e riorganizzare degli insediamenti e infrastrutture esistenti e di verificarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica con particolare riferimento alle aree più critiche e più vulnerabili dal punto di vista paesaggistico ed ambientale.
RTU_5	L'Ente richiede di approfondire in fase di RA l'analisi di coerenza degli obiettivi ed azioni del PO rispetto alla disciplina del PIT-PPR con specifico riferimento alla disciplina della scheda d'ambito n. 8 Piana Livorno Pisa Pontedera e, in particolare all'obiettivo 1 e direttive 1.1 - 1.2 - 1.4 - 1.5 - 1.6
RTU_6	<p>In riferimento alle verifiche di coerenza con i piani e i programmi di settore che incidono sul territorio interessato occorre evidenziare i seguenti aspetti che dovranno essere approfonditi nel RA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per il Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA), in relazione all'aggravio del quadro emissivo e agli effetti sulla qualità dell'aria, dovranno essere condotte le verifiche e le valutazioni di cui al co 1 lett. b) dell'art.10 delle NTA "Indirizzi per gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica"; - per il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA), in relazione alle scelte operate dal PO, dovrà esserne verificata la compatibilità e qualora si rendano necessarie modifiche del PCCA, verso una minore tutela acustica del territorio, dovrà essere valutata la sostenibilità delle scelte progettuali operate ed individuate misure di mitigazione e compensazione; - in riferimento all'inquinamento elettromagnetico, il quadro conoscitivo dovrà includere cartografie adeguate in relazione alla presenza di elettrodotti e di antenne SRB (così come individuate nel Piano comunale degli impianti). Le scelte operate dal PO dovranno dimostrare la non interferenza con le fasce di rispetto degli elettrodotti e la compatibilità con la presenza di campi elettromagnetici indotti dagli impianti presenti sul territorio; - l'analisi di coerenza dovrà prendere in considerazione anche il Piano di Tutela delle Acque, tale analisi dovrà estendersi sia alle azioni programmatiche del PTA che alla disciplina.
RTU_7	La caratterizzazione ambientale riportata nel DP non è esaustiva in quanto non contiene una valutazione sullo stato attuale dei consumi su base stagionale, delle capacità di smaltimento dei reflui e dei sistemi depurazione, rispetto ai quali definire possibili soglie di sostenibilità della pressione antropica e strategie di qualificazione ambientale. Si chiede di approfondire in fase di RA le criticità rispetto alla risorsa acqua anche in considerazione di quanto riportato nel DP in riferimento alle informazioni riportate nel RA del 2015.
RTU_8	Si chiede inoltre di implementare, le indagini sulla pericolosità del territorio per gli aspetti geologici, idraulici e sismici, con particolare riferimento alle aree insediate e alle infrastrutture di mobilità, al fine di definire le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione e le modalità di attuazione delle misure di mitigazione dei rischi, in applicazione del co. 2 art. 104 della LR 65/2014.

RTU_9	<p>L'Ente chiedere di implementare le informazioni di Quadro Conoscitivo (QC) a supporto del PO in relazione ai seguenti temi e conseguentemente, nel RA, condurre una analisi critica del QC ambientale che possa mettere in evidenza criticità, punti di forza e opportunità. La strategia ambientale del PO dovrà quindi risultare efficace nei confronti delle criticità rilevate e le trasformazioni dovranno prendere in considerazione tali criticità anche ai fini del loro miglioramento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>suolo</u>: consumo di suolo e superficie impermeabilizzata, uso del suolo, qualità ambientale ed ecologica dei suoli; aree sensibili ai sensi dell'art. 91 del D. Lgs. 152/2006, zone vulnerabili da prodotti fitosanitari, altre aree ad elevata valenza naturalistica non rientranti nel sistema delle aree naturali protette e dei siti Natura 2000 (es aree agricole ad alto valore naturale AVN); - <u>risorsa idrica</u>: fabbisogni e consumi, approvvigionamenti per usi idropotabili, irrigui e industriali, stato ed efficienza della rete fognaria ed acquedottistica, carichi ed eventuali deficit depurativi, impiantistica per lo smaltimento reflui; - <u>aria – energia – clima</u>: qualità dell'aria, principali sorgenti emmissive (attività produttive, impianti di produzione di energia fabbisogni, sistema dei trasporti) e consumi energetici, informazioni sulla qualità energetica dell'edificato, produzione da fonti rinnovabili (impiantistica), diffusione delle fonti rinnovabili per uso domestico, clima acustico (eventuali necessità di risanamento), inquinamento elettromagnetico (eventuali situazioni da risanare); - <u>popolazione e salute umana</u>: industrie a rischio di incidente rilevante e collegate aree di danno, aziende classificate insalubri. <p>Nel caso in cui per talune tematiche non sia possibile fornire un adeguato quadro conoscitivo per mancanza od insufficienza di dati, siano chiaramente indicate le difficoltà incontrate per il reperimento dei dati (lett. h all. 2 della LR 10/10) e siano identificate le eventuali azioni da intraprendere per completare il quadro conoscitivo stesso, eventualmente indicando gli ulteriori soggetti diversi dal Comune responsabili della costruzione della conoscenza ambientale.</p>
RTU_10	<p>Si raccomanda di tenere in considerazione nel QC le possibili trasformazioni legate ai finanziamenti PNRR già oggetto di Variante agli strumenti urbanistici vigenti.</p>
RTU_11	<p>Al fine di orientare il PO alla sostenibilità, nell'ottica di perseguire elevati standard qualitativi ed ambientali, si segnalano, in modo non esaustivo rispetto al complesso della strategia ambientale, le seguenti linee guida:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in riferimento alle aree da destinare alle attività produttive e all'assunzione dei criteri e requisiti ambientali previsti per le APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata), si suggerisce di consultare il documento "L'applicazione della disciplina toscana sulle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate: metodologia e casi studio" ed in particolare il Vol. II1, in cui sono definite le migliori modalità operative e soluzioni specifiche in grado di soddisfare i criteri prestazionali delle APEA, individuando soluzioni specifiche e misure di protezione di suolo e sottosuolo, di tutela della risorsa idrica, per la mobilità e logistica, per l'energia, per l'uso efficiente delle risorse e la gestione dei rifiuti, per la protezione dell'habitat e del paesaggio, per la protezione dell'inquinamento, per la tutela della salute e della sicurezza. Tali criteri e soluzioni potrebbero risultare utili anche per indirizzare e prevedere gli interventi di miglioramento ambientale in particolare per gli interventi più complessi e ritenuti maggiormente strategici. - in riferimento agli obiettivi di PO che la riqualificazione del sistema insediativo delle aree urbane, si rimanda alla Delibera n. 1330 del 19.12.2016, con la quale sono state approvate le "Linee di Indirizzo per la salute e la sostenibilità dell'ambiente costruito" 2, che individuano i criteri per una progettazione sostenibile, in attuazione del Titolo VIII – Norme per l'edilizia sostenibile della LR 65/2014. Le linee di indirizzo costituiscono l'insieme delle regole per l'igiene, la salute e la sostenibilità degli interventi di trasformazione del territorio e si applicano all'insediamento e al lotto di nuova edificazione, alla conservazione del patrimonio edilizio esistente articolandosi nei seguenti argomenti trattati: Sito e Contesto, Riduzione inquinamento, Energia e Confort, Gestione e tutela delle acque, Sicurezza e accessibilità, Recupero gestione e manutenzione. - Si richiamano inoltre le seguenti linee guida europee in cui si trovano enunciate le migliori tecniche sperimentate per contrastare il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo e buone pratiche in ambito alla rigenerazione urbana sostenibile: "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo Unione europea 2012" - Si segnalano, in merito al recupero e riuso delle acque, le indicazioni e prescrizioni riportate al par. 2.3.4 del D.M. 11/10/2017 (CAM Edilizia), aggiornate tramite il DM 23 giugno 20224 e il Regolamento 26 maggio 2008, n. 29/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 8 bis della legge regionale 21 luglio 1995 , n. 81 - Norme di attuazione della legge 5 gennaio 1994 , n. 36 (Disposizioni in materia di risorse idriche)", con riferimento all'art. 11 "Criteri per la costituzione di riserve idriche" - In relazione al tema cambiamenti climatici, si invita a consultare, per i successivi strumenti urbanistici, il documento "Comunicazione della Commissione GU UE 16.09.2021 - Orientamenti tecnici per infrastrutture a prova di clima nel periodo 2021-2027", come strumento da utilizzare nell'ambito della valutazione delle performance delle scelte operate ai fini dell'integrazione della resilienza climatica e della risposta di gestione adattiva del piano ai cambiamenti climatici. <p>Si segnalano in particolare le seguenti parti d'interesse per la VAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allegato E "Resa a prova di clima e valutazione ambientale strategica (VAS)"; • Tabella 15 "Esempi di questioni legate ai cambiamenti climatici da considerare nell'ambito della VAS" differenziate tra mitigazione e adattamento, a cui fanno seguito considerazioni ed esempi concreti su come affrontare i cambiamenti climatici nella VAS in modo efficace, come individuare le questioni climatiche nella VAS (esempi),

	<p>come valutare gli effetti legati ai cambiamenti climatici nella VAS (esempi);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tabella 16 “Principali domande da porsi ai fini della VAS per quanto riguarda la mitigazione dei cambiamenti climatici”.
RTU_12	<p>Il DP riporta al cap. 10 “Potenziali Effetti Ambientali” una valutazione preliminare dei potenziali effetti attesi, sotto il profilo ambientale, attraverso la costruzione di una matrice che mette a confronto gli obiettivi del Piano con le risorse interessate (componenti ambientali ed indicatori). Sono rilevati “effetti potenzialmente critici da approfondire con indicatori specifici e analisi semi-quantitative” in riferimento agli obiettivi che prevedono localizzazioni esterne al TU di infrastrutture di interesse pubblico e completamenti interni al perimetro del TU. <u>La valutazione e le analisi condotte non hanno tenuto conto delle previsioni ad uso industriale ed artigianale esterne al TU.</u></p>
RTU_13	<p>Si ritiene utile precisare, per la fase di RA, che la valutazione degli effetti debba essere condotta, in via preferenziale e dove possibile, in modo quantitativo (con l'uso di stime ed indicatori) al fine di valutare il complessivo contributo del Piano su una specifica componente ambientale sia in termini di azioni di segno positivo/negativo che azioni di tipo diretto (previsioni di interventi), di tipo normativo (NTA) che nella forma di indirizzi di sostenibilità. In particolare nel RA dovranno essere evidenziati gli impatti e le criticità derivanti dalle azioni di trasformazione territoriale proposte compresi gli impatti secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi e in che modo verranno ad essere interessate le risorse essenziali esplicitate nelle singole componenti (in particolare quelle criticità relative all'impermeabilizzazione dei suoli, al consumo idrico – stato della risorsa idropotabile, nuovi fabbisogni, modalità di approvvigionamento, e efficienza/carenza della rete acquedottistica - alle capacità depurative degli impianti esistenti - efficienza delle reti fognarie e di depurazione reflui e ai nuovi carichi depurativi - all'inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso, ai consumi energetici, alle emissioni atmosferiche da traffico, alla pericolosità idraulica e idrogeologica, alla frammentazione del paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori).</p>
RTU_14	<p>Si ricorda che dovranno essere svolte valutazioni anche rispetto alla componente “fattori climatici” in riferimento al perseguimento degli obiettivi di neutralità climatica e in relazione alla resilienza ai cambiamenti climatici delle previsioni in rapporto ai rischi del territorio in esame (siccità, flash-flood, inondazioni, tempeste di vento, incendi ecc.). Si ricorda infine che la valutazione degli effetti potrà essere condotta anche attraverso l'ausilio dell'applicativo MINERVA; si veda il punto 7 del presente contributo per gli elementi di dettaglio.</p>
RTU_15	<p>Il DP riporta la metodologia che sarà adottata per la definizione del sistema di monitoraggio. In riferimento all'attività di monitoraggio, si ricorda che esso dovrà essere strutturato in coerenza con quanto richiesto all'art. 28 e 29 della LR 10/10; a tal fine, si forniscono le seguenti indicazioni metodologiche per la sua impostazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le misure previste per il monitoraggio e il set prioritario di indicatori ambientali prescelti e implementati a seguito dell'attuale fase di consultazione con i SCA, dovranno essere sistematizzati, per ciascuna componente ambientale, in un programma integrato e pianificato per step e verifiche intermedie successive (periodicità dell'invio del rapporto di monitoraggio all'Autorità Competente) in cui garantire il costante flusso informativo; - per ciascuna componente ambientale gli indicatori individuati dovranno essere definiti in termini di unità di misura, responsabilità amministrative nella raccolta e individuazione, target e performance di riferimento, anche avvalendosi del supporto e della collaborazione con Arpat. Si consiglia di far riferimento ad indicatori consolidati per i quali viene effettuato costantemente l'aggiornamento; - potrebbe essere utile organizzare il monitoraggio con l'ausilio di schede in cui inserire indicatori ad hoc per monitorare specificità ambientali e paesaggistiche connessi sia alla realizzazione degli interventi che alle soluzioni adottate per garantirne la sostenibilità, in particolare per le trasformazioni urbanistiche più complesse e inserite in contesto più delicato e di maggior pregio. Il monitoraggio dà atto anche del contributo del piano o programma al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti dalla strategia regionale di sviluppo sostenibile di cui all'articolo 74 della LR 10/2010; - si evidenzia infine che il programma di monitoraggio, deve individuare i soggetti, i ruoli, le risorse finanziarie messe a disposizione per la sua gestione e realizzazione.
RTU_16	<p>Si ricordano i contenuti prescritti per la valutazione dei piani attuativi di cui all'art. 5 bis co. 2 della LR 10/10, per i quali è richiesta una trattazione valutativa specifica focalizzata sull'area oggetto dell'intervento contenente le seguenti informazioni “assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi ed i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste”. In assenza di tali contenuti i Piani Attuativi dovranno essere assoggettati alle procedure di cui alla LR 10/10. In tale circostanza si suggerisce di prevedere uno specifico indirizzo normativo nel PO in particolare per i piani attuativi d'iniziativa privata anche al fine di cautelarsi riguardo alla corretta applicazione delle procedure di cui alla LR 10/2010.</p>
RTU_17	<p>Si evidenzia che è stato presentato a Firenze (Auditorium Sant'Apollonia) il progetto “Ecosistema informativo per il governo del territorio”. L'ecosistema informativo contiene strumenti informatici che agevolano la fase di valutazione della sostenibilità ambientale/territoriale (valutazione degli effetti ambientali e conformazione al PIT-PPR – applicativo MINERVA) e il monitoraggio urbanistico del piano (applicativo INPUT).</p>

Paesaggio:

Contributo	Sintesi
RTP_1	L'Ente ricorda che, qualora il Comune intenda procedere ai sensi dell'art. 5, c.4 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR alla ricognizione dei Beni Paesaggistici di cui all'art. 142, c.1 del D.Lgs. 42/2004, dovrà integrare la documentazione con una relazione che dettagli ciascuna richiesta di modifica del Quadro Conoscitivo del PIT-PPR vigente, in applicazione dei criteri di cui all'Elaborato 7B del PIT-PPR, in particolare "lett. b - lett. c - lett. g"
RTP_2	<p>L'Ente ricorda che, qualora l'Amministrazione Comunale non escluda la possibilità di procedere alla ricognizione delle aree escluse dalla tutela ex lege ai sensi dell'art.142, co.2 del Codice, gli elaborati dovranno essere integrati in riferimento a:</p> <p>- Shapefile: dovranno essere predisposti i file .shp, che rappresentano i Beni Paesaggistici di cui all'art. 142, c.1. lett. b) laghi, lett. c) fiumi e lett. g) boschi del Codice, con la predisposizione dei seguenti attributi: un campo "modifiche" dove sia data evidenza delle eventuali "aggiunte", "sottrazioni" e "non modifiche" proposte; un campo "note" in cui si esplicita il puntuale riferimento normativo che ha portato alla modifica del Bene Paesaggistico in applicazione dei criteri di cui all'Elaborato 7B del PIT-PPR. Lo shapefile che verrà predisposto in riferimento alla lett. c) fiumi dovrà essere accompagnato dal disegno del grafo dei corsi d'acqua, sempre in formato .shp.</p> <p>In riferimento a tali aree l'Ente ricorda che qualora vi sia interessamento rispetto alle Aree Tutela per Legge sarà necessario produrre un file .shp di sovrapposizione rispetto al buffer di vincolo. L'Amministrazione Comunale dovrà integrare la documentazione con una Tavola del sovrapposto che metta in evidenza tutte le proposte di modifica avanzate dall'A.C.</p>

Pianificazione:

Contributo	Sintesi
RTP_1	<p>L'Ente ricorda come ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014, il Piano Operativo è un atto di governo del territorio che ha lo scopo di disciplinare l'attività urbanistica ed edilizia del territorio comunale, in conformità con quanto disposto dal Piano Strutturale Intercomunale, e si compone di due parti:</p> <p>a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;</p> <p>b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale.</p> <p>In virtù di quanto sopra esposto la distinzione tra la disciplina di cui alla lettera a) e la disciplina di cui alla lettera b) deve essere chiaramente individuabile all'interno degli elaborati del P.O.; si richiede quindi all'Amministrazione Comunale, nella predisposizione degli elaborati del Piano Operativo, di esplicitare tale distinzione, evidenziando sia all'interno della Disciplina (Norme Tecniche di Attuazione) che negli elaborati grafici, la differenza tra le norme riferite al Patrimonio Edilizio Esistente (PEE) con validità a tempo indeterminato, e le norme riferite alle previsioni di trasformazione soggette a decadenza quinquennale.</p>
RTP_2	L'Ente ricorda che, per quanto riguarda la disciplina di gestione del PEE, qualora al suo interno vi siano delle previsioni di trasformazione esplicitamente assoggettate a pianificazione attuativa, ad interventi di rigenerazione urbana o a progettazione unitaria convenzionata (PUC), in tal caso essi rientreranno nella disciplina delle trasformazioni di cui alla lett. b), per cui dovranno essere predisposte apposite schede norma di intervento che tengano conto del perseguimento degli obiettivi, dell'attuazione delle direttive e del rispetto delle prescrizioni e, qualora interessate da beni paesaggistici, delle prescrizioni d'uso del PIT-PPR.
RTP_3	L'Ente prende atto che le ipotesi di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del T.U., definite in sede di P.S.I., sono elencate nella "Relazione di avvio del procedimento" del Piano Operativo, al paragrafo denominato "2.1.5 Gli interventi esterni al Perimetro del TU", e sono individuate graficamente nella tav. del Piano Operativo denominata "All. 1C - EC3 – Interventi esterni al TU (Conferenza di copianificazione)".
RTP_4	L'Ente ricorda che, per le previsioni esterne al T.U., che saranno riconfermate nel P.O.C., è necessario che queste ultime adempiano alle determinazioni di cui al verbale della Conferenza di Copianificazione del 10/04/2020.
RTP_5	L'Ente precisa che, le previsioni di trasformazione esterne al T.U., per essere riconfermate nell'ambito del P.O.C. in fase di adozione, avendo valenza conformativa dei suoli, dovranno essere nuovamente e preventivamente valutate in sede di Conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 co. 5 della L.R. 65/2014
RTP_6	L'Ente ricorda che qualora il Piano Operativo preveda degli interventi con modalità di attuazione diretta, sarà necessario, ove la previsione lo consenta, la predisposizione di uno schema distributivo all'interno della Scheda norma, che individui l'area destinata all'edificazione, ai parcheggi, al verde, alla viabilità interna.
RTP_7	L'Ente segnala l'opportunità di recepimento della L.R. 3/2017 all'interno del Piano Operativo in oggetto, in modo da regolamentare a livello comunale il recupero del patrimonio edilizio esistente abbandonato

RTP_8	L'Ente ricorda che, allo scopo di limitare il nuovo consumo di suolo e di contribuire ad indirizzare l'attività edilizia prioritariamente verso interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente piuttosto che verso quelli di nuova edificazione, il dimensionamento del Piano Operativo dovrà privilegiare, ove possibile, gli interventi di recupero del pee, rispetto alle trasformazioni che prevedono nuovo consumo di suolo.
RTP_9	All'interno del paragrafo "2.1.4 Il dimensionamento e la sua articolazione" si legge che "Il dimensionamento si compone delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti previste all'interno del Territorio Urbanizzato oltre a quelle riferite alle trasformazioni territoriali ammesse nel territorio non urbanizzato e valutate nell'ambito delle conferenze di copianificazione". A tal proposito l'Ente ricorda che, ai sensi dell'art. 92 co. 4 lett. c) della L.R. 65/2014, il dimensionamento del Piano Operativo è riferito alle previsioni ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, mentre le previsioni di consumo di suolo esterne al T.U., oggetto delle valutazioni della conferenza di Copianificazione, devono essere computate separatamente.
RTP_10	L'Ente ricorda che, il dimensionamento deve essere rappresentato sul modello della Tabella di cui all'Allegato 2B della DGRT n. 682 del 26/06/2017, al fine di poter rappresentare in maniera distinta anche il dimensionamento degli interventi posti all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato; inoltre, nel quadro previsionale strategico quinquennale del Piano Operativo in oggetto, devono essere esplicitati per ogni singola UTOE, i dimensionamenti prelevati dal nuovo Piano Strutturale Intercomunale, evidenziando altresì il saldo residuo.
RTP_11	In previsione della Conferenza paesaggistica e al fine di rendere quindi più agevole la verifica di conformità al PIT-PPR dello strumento urbanistico, si invita l'Amministrazione Comunale a predisporre, già in fase di adozione del Piano Operativo, uno specifico elaborato che dia atto delle verifiche paesaggistiche effettuate per garantire la coerenza del Piano Operativo con gli obiettivi, le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso del PIT/PPR.

Genio civile:

Contributo	Sintesi
RTG_1	Nello sviluppo del suddetto Piano si ricorda la necessità di condurre le indagini nel rispetto delle Direttive tecniche approvate con DGRT n.31/2020 anche con particolare riferimento alle specifiche cartografie da produrre in sede di PO. Per gli aspetti idraulici in particolare, le indagini dovranno definire un quadro conoscitivo aggiornato della pericolosità in base agli esiti degli studi in corso sul reticolo principale da parte del Comune di Pisa, sotto il coordinamento dell'Autorità di Bacino Distrettuale e di quelli sul reticolo secondario di interesse, avviati in sede di PSI. In tale contesto si ricordano le prescrizioni dettate da questo Settore nell'ambito del controllo delle indagini redatte a supporto del PSI Pisa-Cascina. Le conseguenti analisi e valutazioni dovranno essere coerenti con quanto dettato dalla L.R. 41/2018 per la corretta individuazione delle fattibilità delle previsioni. Per gli aspetti sismici infine sarà necessario condurre uno studio di microzonazione sismica di livello 2.

Grandi infrastrutture:

Contributo	Sintesi
RTGI_1	L'Ente comunica le viabilità regionali presenti nel territorio comunale. Evidenzia come nel PRIIM non siano al momento previsti interventi per i suddetti tratti
RTGI_2	L'Ente comunica i tratti ferroviari presenti nel territorio comunale.
RTGI_3	L'Ente comunica che i corridoi infrastrutturali indicati nel PRIIM hanno carattere esclusivamente rappresentativo, si ricorda infatti che, trattandosi di opere di interesse statale, la programmazione di detti interventi ferroviari è esercitata attraverso la sottoscrizione di un Contratto di Programma tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., soggetto gestore della rete ferroviaria statale. <u>Al fine di verificare i corridoi infrastrutturali dei progetti richiamati è pertanto necessario riferirsi all'Ente Gestore RFI, il quale conosce i dettagli progettuali delle opere.</u>

Cave:

Contributo	Sintesi
RTC_1	L'Ente comunica che nei documenti di avvio non vi è riferimento ai "giacimenti potenziali", a loro volta non recepiti dal PSI
RTC_2	L'Ente ricorda inoltre che il Comune di Cascina ha recentemente avviato la procedura per la fase preliminare di VAS [...] per l'approvazione del Progetto di coltivazione e di ripristino ambientale di una cava posta in località

	"Borgarello", con contestuale Variante puntuale al Regolamento Urbanistico per adeguamento al Piano Regionale Cave. L'Ente comunica di fare riferimento al parere con prot. 0574120 del 19/12/2023. A titolo collaborativo, l'Ente segnala che i contenuti della variante puntuale al RU dovranno confluire in questo nuovo PO.
RTC_3	L'Ente segnala la permanenza di riferimenti al PAERP a pagina n.38 del Documento Preliminare di VAS

FEASR:

Contributo	Sintesi
RTF_1	L'Ente comunica che sulla base della documentazione resa disponibile e fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle norme vigenti non si rilevano, al momento, elementi da segnalare per quanto riguardano le materie agricole di competenza del Settore.

Turismo:

Contributo	Sintesi
RTT_1	L'Ente comunica che in base agli elementi in possesso del Settore scrivente e alle competenze del medesimo, non si rilevano osservazioni in merito all'avvio del procedimento in oggetto.

Infrastrutture:

Contributo	Sintesi
RTI_1	L'Ente comunica che, riguardo l'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo comunale, questo settore ha concesso finanziamenti ricadenti nel Comune in esame.

Bonifiche:

Contributo	Sintesi
RTB_1	<p>L'Ente evidenzia quanto segue per quanto riferito agli aspetti in materia di bonifiche ambientali (Parte IV titolo V del D.Lgs. 152/2006) di competenza del settore scrivente.</p> <p>L'allegato 3 riporta con riferimento al PRB <i>"per i restanti piani o programmi ad indirizzo più "ambientale", non avendo ancora definite nel dettaglio le previsioni di trasformazione, durante il percorso di formazione dello strumento operativo, ai sensi dell'all. 2 della L.R. 10/2010 e s.m.i, verranno sviluppate approfondite analisi di coerenza programmatica interna ed esterna. In quest'ultimo caso oltre a quelle richiamate in premessa, ricognizioni sui seguenti strumenti sovraordinati"</i>. Si precisa che con delibera del Consiglio regionale n. 68 del 27 settembre 2023 è stato adottato il <i>"Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati - Piano regionale dell'economia circolare"</i> di prossima approvazione, e a tal proposito si segnala che ai sensi della L.R. 25/98 il quadro conoscitivo del PRB rappresenta integrazione del quadro conoscitivo del piano di indirizzo territoriale (PIT) e che <i>"prescrizioni contenute nel regionale hanno effetto obbligatorio e vincolante per tutti i soggetti pubblici e privati che esercitano funzioni e attività disciplinati dalla presente legge"</i>.</p> <p>In particolare l'Ente evidenzia che, in generale, un'area inserita nell'elenco dei siti da bonificare determina le condizioni di vincolo e/o limitazione all'esecuzione degli interventi e opere ai sensi degli artt. 13 e 13bis L.R. 25/98 e s.m.i. e dell'art. 242-ter del D.Lgs. 152/06 e sua norma tecnica applicativa di cui alla d.g.r.t. n. 157 del 21/02/2022 - <i>Linee guida di prima applicazione per l'attuazione dell'art. 242 ter "Interventi ed opere in siti oggetto di bonifica" del D.Lgs. 152/2006"</i>, come tra l'altro previsto nella modulistica regionale, riferita alla richiesta di titolo abilitativo alla realizzazione (permesso a costruire) di cui alla L.R. 65/2014.</p>

Forestazione:

Contributo	Sintesi
RTF_1	L'Ente comunica che in merito alla richiesta di contributi tecnici relativi all'oggetto, non si riscontrano al momento particolari problematiche.

Si ricorda che tutti gli indirizzi relativi alle aree boscate, assimilate ed alle piante forestali non ricomprese nei boschi, in particolare quando se ne prevedesse la trasformazione, dovranno essere conformi alla normativa di settore costituita dalla L.R. 39/00 e dal suo regolamento attuativo DPGR 48/r/03

Sistema informativo:

Contributo	Sintesi
RTSI_1	<p>L'Ente comunica che ai sensi del comma 4 art. 56 della l.r. 65/2014 i soggetti istituzionali che esercitano funzioni amministrative relative al governo del territorio (comuni, dalle unioni di comuni, dalle province, dalla città metropolitana e dalla Regione) sono tenuti al conferimento nel Sistema Informativo dei dati della conoscenza necessaria al governo del territorio in loro possesso, secondo regole tecniche concordate, ciò premesso, al presente contributo si allega/richiamano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'elenco dei più recenti dati georeferenziati, alcuni dei quali in corso di acquisizione ma che la Regione può eventualmente mettere a disposizione dei Comuni nelle more della pubblicazione nei servizi WMS alla pagina https://www.regione.toscana.it/-/geoscopio-wms; - le modalità e le specifiche tecniche per il conferimento degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica (già pubblicate www.regione.toscana.it/-/conferimento-degli-strumenti-della-pianificazione-territoriale-ed-urbanistica) attualmente in fase di sperimentazione (la versione più aggiornata è possibile richiederla scrivendo a conferimento.geodati@regione.toscana.it).
RTSI_2	<p>L'Ente precisa che, in questa fase, il conferimento dei dati territoriali di titolarità comunale si limita ai soli strati informativi relativi alla cartografia dei seguenti tematismi: perimetro del Territorio Urbanizzato; previsioni di piani attuativi, di interventi di rigenerazione, di progetti unitari convenzionati e di interventi edilizi diretti. Eventuali proposte di modifica dei dati territoriali di titolarità regionale e ministeriale relativi ai beni paesaggistici di cui all'art.142, co.1 del D.lgs.42/2004, dovranno essere eseguite secondo la disciplina dell'Elaborato 8B del PIT con valenza di Piano Paesaggistico.</p>

5. **Coinvolgimento del Nucleo Unificato Comunale di Valutazione Ambientale (NUCVA):** Il NUCVA, quale Autorità Competente in materia di VAS è stato fondamentale per l'analisi e l'approfondimento degli aspetti ambientali del Piano all'interno del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica stesso.
 - **seduta NUCVA del 24.11.2023:** analisi e approvazione del documento preliminare di VAS, inserito poi come allegato come parte integrante e sostanziale del provvedimento di Avvio del procedimento (rif. Determinazione del NUCVA n. 3 del 24.11.2023).
6. **Adozione del Piano Operativo contestualmente al Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica;**
7. **Deposito e Pubblicità:** Il Piano Operativo adottato e il Rapporto Ambientale, unitamente alla Sintesi non tecnica, saranno depositati presso la Segreteria Generale del Comune e pubblicati con avviso sul BURT per un periodo di **sessanta (60) giorni**. Durante questo periodo, i cittadini e tutti i soggetti interessati avranno la possibilità di prendere visione della documentazione e presentare osservazioni in merito agli aspetti ambientali. Questa fase si conclude con l'acquisizione delle osservazioni al Piano adottato.

Le fasi successive, che si svilupperanno in seguito all'adozione del Piano, prevedono l'**istruttoria delle osservazioni** pervenute, l'espressione del **parere motivato** da parte dell'Autorità Competente per la VAS, e la successiva **approvazione definitiva** del Piano Operativo e del Rapporto Ambientale da parte del Consiglio Comunale. A completamento dell'iter, sarà effettuata la **verifica di conformazione al PIT/Piano Paesaggistico Regionale** tramite la Conferenza paesaggistica, e infine la definizione delle misure di **monitoraggio** degli effetti del Piano sull'ambiente.

ATTIVITÀ DELL'AMMINISTRAZIONE E DEGLI UFFICI

Di seguito vengono riportate le modalità di partecipazione adottate non di competenza diretta del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, ma che sono state utili per la definizione dei contenuti del Piano e per la partecipazione e informazione dei cittadini.

GRUPPO INTERSETTORIALE DI SUPPORTO ALLA REDAZIONE DEL PIANO

Nell'ambito del percorso di formazione del Piano Operativo Comunale (POC), l'Amministrazione ha ritenuto necessario procedere a una valutazione complessiva delle esigenze, dei fabbisogni e delle criticità presenti sul territorio, al fine di orientare in modo coordinato la progettazione e la definizione dei contenuti del Piano.

A tal fine, ai sensi dell'art. 10 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi (approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 132 del 29.07.1999 e s.m.i.), è stato costituito un apposito gruppo di lavoro intersettoriale per il supporto alla progettazione e alla definizione del POC.

Il gruppo è stato formato previa acquisizione del consenso dei Responsabili dei Servizi interessati, che hanno individuato i dipendenti da coinvolgere, ed è composto da rappresentanti delle seguenti strutture: Urbanistica, Edilizia, Lavori Pubblici, Polizia Municipale, Ambiente e SUAP, al fine di garantire un approccio integrato e multidisciplinare.

Il coordinamento del gruppo è stato affidato al Segretario Generale, con il compito di convocare e organizzare gli incontri e di assicurare il raccordo tra le diverse strutture coinvolte. È stato inoltre previsto un aggiornamento periodico del Sindaco e dell'Assessore competente in merito alle attività svolte e agli esiti del lavoro.

Con Det. n. 673 del 03.07.2025 del Segretario Generale è stato costituito il gruppo intersettoriale per "supporto progettazione Piano Operativo Comunale (POC)", con successiva integrazione, nella modifica dei suoi componenti con Det. n. 714 del 11.07.2025.

Il gruppo intersettoriale si è riunito le seguenti date con i seguenti Ordini del Giorno:

- in data **26 febbraio 2026** per dare un parere definitivo sugli elaborati prossimi all'adozione;
- in data **12 febbraio 2026** per valutare una prima bozza degli elaborati relativi al POC al fine di dare parere di carattere specialistico sui contenuti;
- in data **24 luglio 2025** per discutere sul testo delle Norme Tecniche di Attuazione;
- in data **18 luglio 2025** per 1) definizione contenuti nuovo POC, 2) esame progetto di viabilità, 3) estratto progetto di copianificazione;
- in data **10 luglio 2025** per l'introduzione delle attività e del tema del Piano Operativo Comunale.

COMMISSIONI CONOSCITIVE CONSILIARI

Per il Comune di Cascina, le Commissioni Consiliari Permanenti relative ai provvedimenti di prossima deliberazione da parte del Consiglio stesso, sono di norma pubbliche.

Nel corso del procedimento sono state svolte le seguenti Commissioni in *forma pubblica*, con i seguenti ordini del giorno, alcune delle quali non direttamente collegate a un successivo provvedimento deliberativo ma propedeutiche ai contenuti dello stesso:

- in merito al Piano Operativo Comunale: in data **18 settembre 2025** si riunisce per il seguente o.d.g. "Piano operativo: proposta degli interventi esterni al perimetro del territorio urbanizzato per conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR Toscana n. 65/2014";
- in merito alla Variante anticipatoria rigenerazione urbana:
 - in data **23 luglio 2025** esamina la proposta di deliberazione relativa all'approvazione della Variante, con controdeduzione dell'osservazione pervenuta;
 - in data **15 maggio 2025** esamina la proposta di deliberazione relativa alla Variante;
 - in data **22 aprile 2025** esamina gli aggiornamenti relativi alle fasi di lavorazione della Variante: illustrazione preliminare delle schede;
 - in data **18 marzo 2025** esamina gli aggiornamenti relativi alle fasi di lavorazione della Variante.
- in merito alla Variante anticipatoria impianti sportivi: in data **15 gennaio 2025** esamina la proposta di deliberazione relativa alla Variante.

Al fine di anticipare e discutere in modo mirato alcune tematiche particolarmente complesse o sensibili sul territorio, gli elaborati relativi alla disciplina dei suoli (quindi comprensivi dell'individuazione delle Aree di trasformazione) del Piano Operativo Comunale sono stati presentati in bozza durante sedute della Commissione in forma riservata. Questo ha consentito ai membri della Commissione di approfondire situazioni specifiche di interesse locale e di confrontarsi preventivamente prima della trattazione pubblica.

La *Commissione Consiliare Permanente "GOVERNO DEL TERRITORIO E AMBIENTE"* è stata convocata in forma riservata per le seguenti date e, in particolare durante la convocazione del 18 febbraio 2026, sono stati discussi i contenuti del Piano Generale del Traffico Urbano, procedimento relativo al piano di settore svolto in parallelo alla redazione del POC:

- in data 18 febbraio 2026;
- in data 05 febbraio 2026;
- in data 29 gennaio 2026;
- in data 27 gennaio 2026;
- in data 22 gennaio 2026;
- in data 13 gennaio 2026.

ATTIVITÀ DEL GARANTE

La Relazione di Avvio del Procedimento definisce al punto 5) l'attività di informazione e partecipazione della cittadinanza al procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale.

COMUNICATI DEL GARANTE

A supporto dell'attività del Garante sono stati pubblicati dei "Comunicati del Garante dell'Informazione e della Partecipazione", sul sito web istituzionale nella sezione Notizie e/o pagina ufficiale del Garante, ancorché pubblicati all'Albo pretorio.

In questi Comunicati sono riportate, insieme alle informazioni relative all'evento descritto, le motivazioni collegate alle scelte di informazione e partecipazione.

I Comunicati riguardano:

- **Avvio del procedimento**, con descrizione dell'intero procedimento successivo all'Avvio e con anticipazione della possibilità, da parte dei cittadini o di portatori di interesse, di presentare contributi, così come meglio descritto ai punti successivi; il Comunicato è stato pubblicato in concomitanza all'affissione, all'Albo pretorio, dell'avviso pubblico del Responsabile del procedimento, come meglio descritto ai punti successivi;
- **Inizio degli incontri relativi al Piano Operativo Comunale** del 7 marzo 2025, con descrizione delle attività previste, le date degli incontri, invito a partecipare e ai temi trattati in ciascun incontro;
- **Comunicazione del termine della presentazione dei contributi** del 3 giugno 2025, con pubblicazione della relativa notizia sul sito web istituzionale. Durante gli incontri pubblici con la cittadinanza era stata comunicata come data ultima per la presentazione dei contributi il 31 maggio 2025, prorogata poi, con la comunicazione di cui al presente punto, al 20 giugno 2025.

ATTIVITÀ DI PARTECIPAZIONE

Presentazione dei contributi

In data **20 dicembre 2023** è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Cascina l'Avviso pubblico per la presentazione dei contributi relativi alla formazione del Piano Operativo Comunale di Cascina" in cui sono indicate le modalità di presentazione di contributi: fino al **20 giugno 2025** chiunque abbia avuto interesse è stato quindi invitato a far pervenire all'Amministrazione Comunale il proprio contributo o proposte o progetti che, nell'ambito dell'attuazione degli indirizzi strategici del P.S.I., potevano contribuire alla formazione del redigendo Piano Operativo.

Come riportato nell'Avviso pubblico, è stato reso noto che "la presentazione delle proposte o dei progetti ha esclusivamente valore consultivo e non vincola in nessun modo il Comune

nella definizione dei contenuti del POC, né è dovuta risposta individuale alle proposte o ai progetti presentati.”

Nel medesimo avviso è stato inoltre reso noto che il termine per la presentazione dei contributi sarebbe stato successivamente definito e reso pubblico.

Ai fini della raccolta dei contributi è stato predisposto un apposito modulo, reso disponibile in formato cartaceo presso l'Ufficio URP e l'Ufficio Edilizia Privata, contenente tutte le informazioni necessarie alla corretta presentazione. Dell'iniziativa è stata data adeguata pubblicità sul sito istituzionale dell'Ente e nel corso degli incontri pubblici con la cittadinanza.

È stata privilegiata la trasmissione dei contributi mediante presentazione al Protocollo generale dell'Ente. Sono state inoltre previste ulteriori modalità di invio, quali la trasmissione tramite posta elettronica all'Ufficio di Piano, all'indirizzo dedicato, alla casella del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, nonché mediante compilazione di apposito Modulo Google.

I contributi pervenuti tramite posta elettronica sono stati successivamente acquisiti al Protocollo generale. Con riferimento ai contenuti trasmessi attraverso il Modulo Google, si segnala che, a causa di un inconveniente tecnico, i relativi dati non sono risultati integralmente recuperabili. Nel corso della redazione del Piano sono comunque stati svolti incontri con i soggetti interessati alle trasformazioni previste nel primo POC, consentendo di acquisire nuovamente gli elementi utili ai fini della valutazione.

Sono pervenuti in totale:

- n. **5** contributi pervenuti al protocollo generale prima dell'avvio del procedimento, che costituiscono delle richieste che sono state aggiunte in elenco in quanto utili alla redazione dei contenuti del Piano;
- n. **160** contributi pervenuti entro la scadenza del 20 giugno 2025;
- n. **10** contributi pervenuti fuori termine della scadenza del 20 giugno 2025.

Nel dettaglio, l'oggetto dei contributi è indicativamente così suddiviso:

- n. **70** contributi per nuovo residenziale, produttivo, commerciale, turistico;
- n. **50** contributi per riclassificazione;
- n. **17** contributi per nuova costruzione con successiva cessione di aree per standard pubblici;
- n. **16** contributi relativi alle ex aree RQ (di riqualificazione) o TR (di trasformazione);
- n. **10** contributi per nuove aree per standard pubblici;
- n. **7** contributi per interventi e attività in ambito extra-urbano.

Delle categorie sopra riportate, i contributi sono per la maggior parte relativi ad aree all'interno dal perimetro del territorio urbanizzato:

- n. **131** contributi per aree all'interno, completamente o in parte al perimetro del territorio urbanizzato;
- n. **38** contributi per aree all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato;
- altri contributi di carattere generale senza individuazione cartografica.

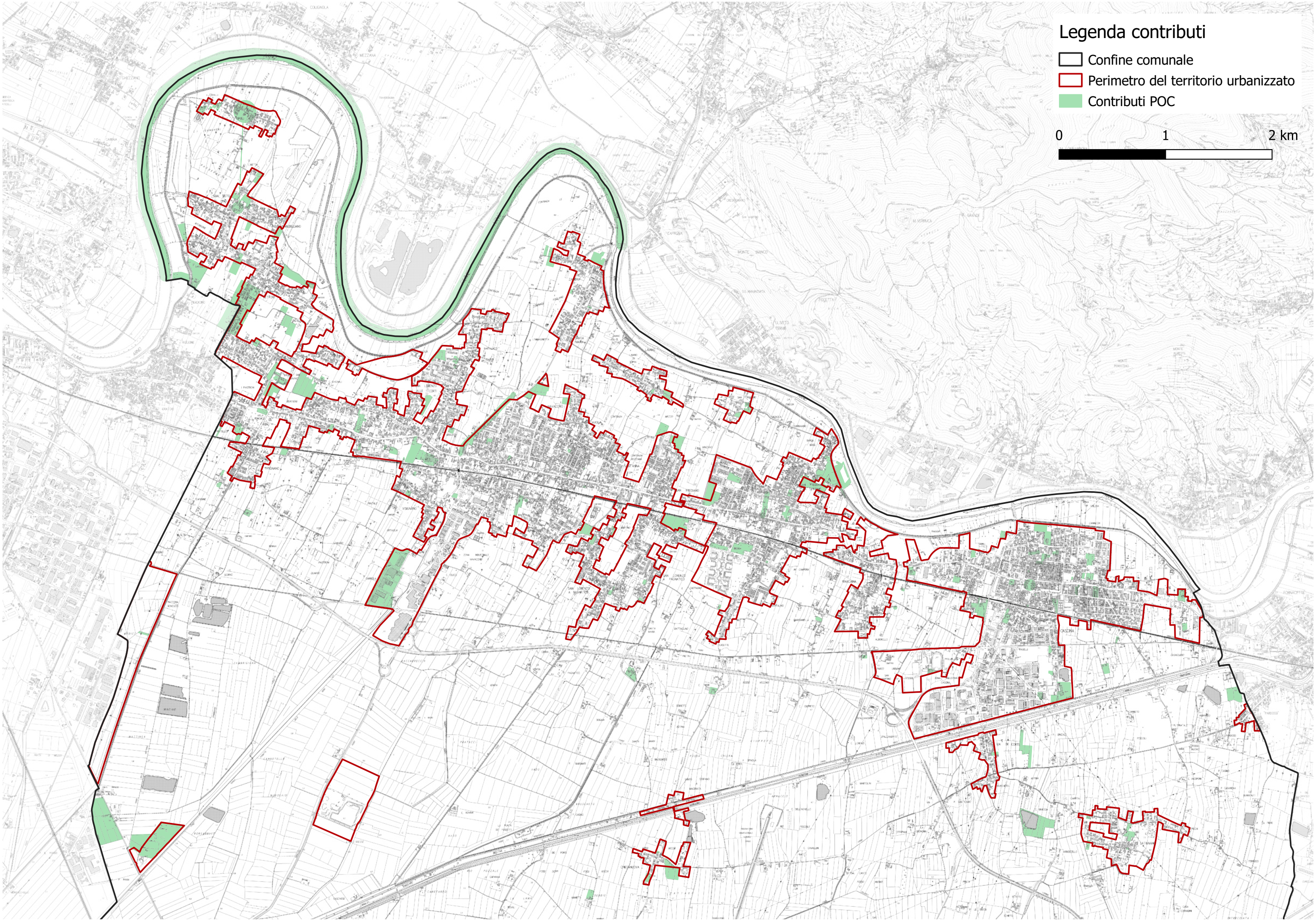
Nell'elenco sono inclusi i contributi raccolti durante l'evento di sabato 24 maggio 2025 **“EducAmbiente in piazza: percorsi didattici di educazione ambientale a.s. 2024/25**

XXVII Edizione” in cui l’Ufficio era presente con stand espositivo dedicato al POC, e durante il quale era possibile compilare il Modulo di raccolta contributi in forma anonima.

Tutti i contributi sono stati esaminati nell’ambito della definizione delle strategie del Piano e hanno costituito elementi di valutazione nella determinazione delle priorità relative alle Aree di Trasformazione interne al territorio urbanizzato. Le scelte operate tengono conto delle esigenze e delle criticità rappresentate dai cittadini attraverso i contributi, in coerenza con l’impostazione generale del Piano e con il perseguimento dell’interesse pubblico.

Legenda contributi

- Confine comunale
- Perimetro del territorio urbanizzato
- Contributi POC



Incontri pubblici con la cittadinanza

In base alla lista delle attività di partecipazione e informazione previste nel documento di Avvio del procedimento sono stati organizzati degli incontri pubblici con la cittadinanza, durante i quali tutti i soggetti coinvolti nella progettazione dei contenuti del Piano Operativo hanno illustrato lo stato dell'arte, in riferimento a passaggi ufficiali già svolti e propedeutici alla definizione dei contenuti del Piano.

Gli interventi sono stati supportati da presentazioni in formato digitale (slide), articolate per ambiti tematici, di cui si darà conto in maniera più dettagliata nei punti successivi della presente sezione.

La parte più importante degli incontri è stata quella esplorativa e di ascolto dopo gli interventi: lo spazio dedicato al confronto e alle domande è stato particolarmente rilevante, al fine di intercettare aspettative e ambiti di interesse della cittadinanza rispetto ai temi oggetto di pianificazione.

Sulle pagine dedicate al procedimento, sia quella dell'Ufficio (Aree tematiche) che la pagina dedicata all'attività di informazione e partecipazione è stata data notizia delle date e dei temi.

Per ogni incontro venivano svolte delle verifiche del numero di adesioni mediante Modulo google di iscrizione messo a disposizione sulle suddette pagine.

Gli incontri e i temi trattati sono i seguenti:

- Evento di apertura incontri con la cittadinanza **18 marzo 2025**.

Tema trattato/titolo dell'incontro: Avvio e varianti anticipatorie, PGTU.

Dell'evento è stata data informazione anche attraverso il Comunicato del Garante e attraverso il sito istituzionale mediante la sezione Notizie.

L'evento si è svolto nella gipsoteca della Biblioteca comunale di Cascina.

Erano presenti e sono intervenuti gli amministratori, il progettista del Piano e l'Ufficio Pianificazione Urbanistica e SIT. Durante questo evento, vista la particolarità relativa alla presentazione di un argomento di natura specialistica e di settore quale il Piano Generale del Traffico Urbano, ha partecipato ed è intervenuto con relativa presentazione (slide) il progettista del PGTU.

Sono stati fatti tre interventi, uno per ogni tema, toccando sia la parte più normativa procedurale sia la parte più di progetto e relativo alle scelte svolte.

Essendo l'evento di apertura ed essendo un evento accreditato dagli ordini professionali la partecipazione è stata alta, quindi è stata occasione, mediante intervento della sottoscritta Garante, di spiegare in chiave più didattica il ruolo del Garante all'interno dei procedimenti, andando infine a ricordare, in una parte più specifica relativa al procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale, le modalità di partecipazione mediante la presentazione dei contributi ed è stata inoltre data formale comunicazione della fine della possibilità di inviare contributi (al tempo definita al 31 maggio e successivamente prorogata).



Locandina e foto dell'evento

- Incontro del **10 aprile 2025** rivolto in particolare ai tecnici e ai professionisti operanti sul territorio.

Tema trattato/titolo dell'incontro: Rigenerazione e recupero: prospettive per una diversificazione delle funzioni.

L'evento si è svolto nella gipsoteca della Biblioteca comunale di Cascina.

Erano presenti e sono intervenuti gli amministratori, il progettista del Piano e l'Ufficio Pianificazione Urbanistica e SIT.

Con l'intervento dell'Ufficio in questa fase si è andati nel dettaglio dei contenuti della Variante anticipatoria relativa alla Rigenerazione urbana, con spiegazione della struttura dei documenti, dei contenuti delle schede con le indicazioni e prescrizioni per i vari interventi e per ogni area.

In generale il tema della rigenerazione urbana è stato molto apprezzato, in quanto l'introduzione nella pianificazione comunale della modalità di attuazione (mediante Piani di intervento) ai sensi degli art. 125 e 126 della L.R. 65/2014 ha dato un'alternativa ai (già conosciuti) Piani attuativi, interpretata come possibile soluzione per avviare la trasformazione di quelle aree che sono da tempo disciplinate e di fatto mai attuate.

Nell'occasione è stato comunicato che ai sensi della stessa Legge regionale, nella fase di attuazione dell'atto di ricognizione verrà applicato il procedimento dell'art. 126 della L.R. 65/2014 stessa, che prevede una parte di presentazione alla cittadinanza, con sua partecipazione attiva in fase precedente all'approvazione definitiva del Piano di intervento.

- Incontro del **6 maggio 2025** (rinviato al **10 giugno 2025** per scarsa adesione per la prima data proposta), Rivolto in particolare alle associazioni di categoria del territorio.

Tema trattato/titolo dell'incontro: Le funzioni non residenziali nel territorio di Cascina

L'evento si è svolto nella Sala Giunta, nella sede centrale del Comune.

Erano presenti e sono intervenuti gli amministratori, il progettista del Piano e l'Ufficio Pianificazione Urbanistica e SIT. L'incontro si è svolto in modalità di ascolto della cittadinanza in quanto i contenuti del Piano Operativo erano già stati esposti negli incontri precedenti.

- Incontro del **20 maggio 2025** rivolto in particolare alle associazioni del terzo settore.

Tema trattato/titolo dell'incontro: Le vostre proposte sui temi del nostro territorio.

L'evento si è svolto nella gipsoteca della Biblioteca comunale di Cascina.

Erano presenti e sono intervenuti gli amministratori, il progettista del Piano, l'Ufficio Pianificazione Urbanistica e SIT e il progettista del PGTU. L'incontro si è svolto in modalità di ascolto della cittadinanza in quanto i contenuti del Piano Operativo erano già stati esposti negli incontri precedenti.

Contenuto dei contributi

Oltre a quanto descritto nei paragrafi precedenti, i contributi pervenuti durante gli incontri con la cittadinanza sono stati di natura generalizzata sui vari temi, che si riportano di seguito in sintesi, in quanto non era prevista la registrazione audio dell'evento.

Non si riportano inoltre le risposte fornite dai relatori in quanto in quella sede costituivano chiarimenti utili a stimolare un dialogo e inoltre, chiunque sia intervenuto relativamente a casi specifici di competenza prettamente attuativa del Piano Operativo Comunale sono stati invitati a prendere appuntamento con gli amministratori o con gli uffici per approfondire la questione e acquisire correttamente il contributo, anche se in forma non ufficiale.

- richiesta generalizzata dell'introduzione di procedure semplificate, sia per quanto riguarda gli interventi sugli edifici esistenti, in particolare in riferimento al cambio di destinazione d'uso e all'aumento degli interventi ammessi.
Per il territorio rurale richiesta di incrementare la multifunzionalità con apertura al turistico-ricettivo/fattorie didattiche/agriturismo, con semplificazione delle procedure (in riferimento al Piano di Miglioramento Ambientale) e agevolare le possibilità di variazione di attività, accompagnando le verso una visione di multifunzionalità dell'attività agricola, in assenza di piano, anche nel caso di imprenditori agricoli.
- richiesta di svolgere più incontri possibili eventualmente anche limitato ad alcune frazioni, in modo tale da andare nel dettaglio delle criticità sul territorio;
- criticità generali relative alla viabilità, in particolare per quanto riguarda i parcheggi e le aree a parcheggio, ritenute poco funzionali per chi ci abita e per l'accesso ai servizi di vicinato;
- richiesta di valorizzare il centro storico, anche con delle agevolazioni (relativamente alle trasformazioni/interventi negli edifici) per snellire i procedimenti, col fine di aumentarne l'attrattività.

ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE

Si è proceduto a dare notizia di ogni fase significativa del procedimento mediante pubblicazione sulla pagina web del sito istituzionale dedicata al Garante dell'Informazione e della Partecipazione, al seguente link:

<https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/attivita-di-informazione-e-partecipazione-del-piano-operativo-comunale-poc>

Ogni fase del procedimento del POC descritto ha il collegamento alla sua pagina dedicata. A oggi sono consultabili le pagine relative all'Avvio del procedimento e alla Presentazione dei contributi, in futuro saranno aggiunte le pagine relative all'adozione e all'approvazione.

- Consulta la pagina dedicata all'Informazione e alla partecipazione dell'Avvio del procedimento del POC:
<https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/attivita-di-informazione-e-partecipazione-per-il-piano-operativo>
- Consulta la pagina dedicata alla Presentazione contributi:
<https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/presentazione-dei-contributi-relativi-alla-formazione-del-poc>

Per completezza, la pagina dedicata al Piano Operativo Comunale contiene anche i rimandi ai procedimenti che hanno contribuito alla definizione dei contenuti del Piano stesso.

- Consulta la pagina dedicata all'Informazione e alla partecipazione della Variante impianti sportivi
<https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/variante-al-regolamento-urbanistico-relativa-alle-aree-per-impianti-sportivi>
- Consulta la pagina dedicata all'Informazione e alla partecipazione della Variante rigenerazione urbana
<https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/411901>

Sono pubblicati e resi accessibili l'atto di adozione (Delibera di Consiglio Comunale) e i relativi elaborati e allegati, tra cui il presente rapporto del Garante a formarne parte integrante e sostanziale.

La documentazione relativa al procedimento è inoltre pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente alla pagina dedicata al Piano Operativo Comunale al seguente link:
<https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/poc>

Cascina, lì 02.03.2026

Il Garante dell'informazione e della partecipazione

Pianif. Sara Trevisan
(Firmato digitalmente)

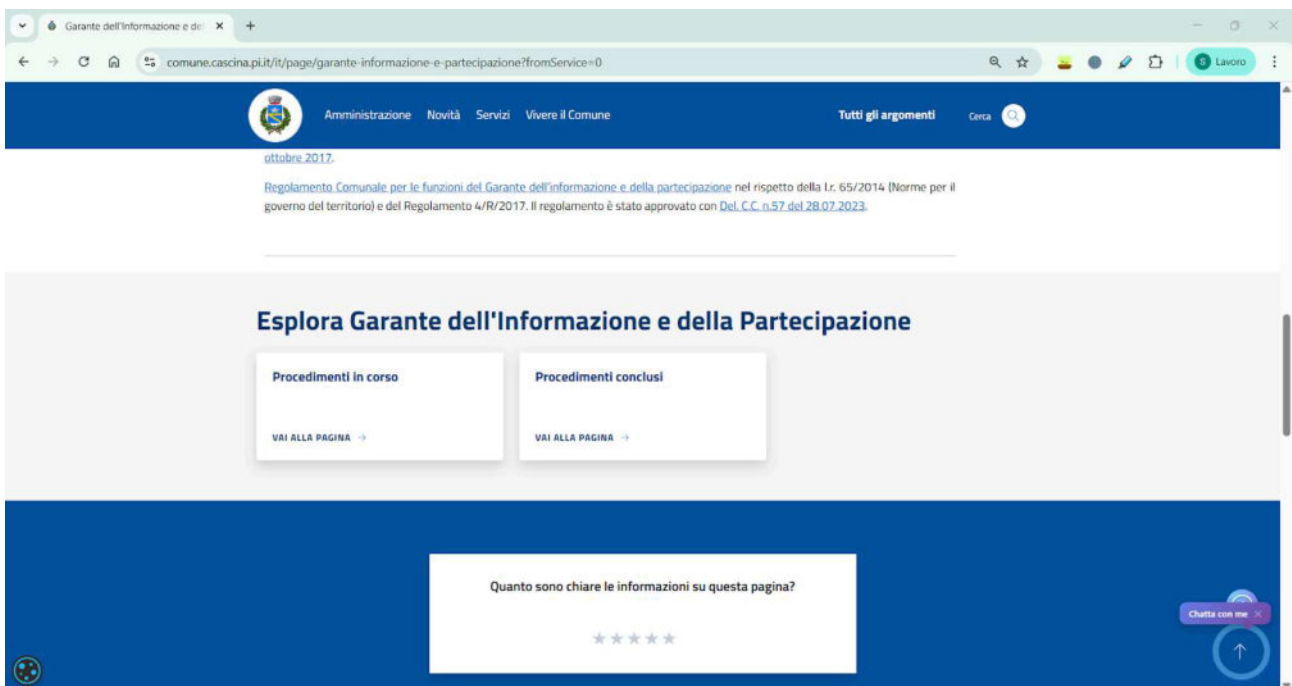
ELENCO ALLEGATI AL RAPPORTO

1. Pagine dell'Informazione e della Partecipazione del Garante
2. Pagina dedicata in Aree tematiche (a cura del Servizio Pianificazione urbanistica e SIT)
3. News sul sito web istituzionale
4. Comunicati del Garante
5. Avviso pubblico Responsabile del Procedimento

ALLEGATI AL RAPPORTO

1. Pagine dell'Informazione e della Partecipazione del Garante

<https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/garante-informazione-e-partecipazione?fromService=0>



Pagina principale del Garante (raggiungibile da apposito bottone nella Home page del sito web istituzionale) e collegamento, a fondo pagina della stessa, a Procedimenti in corso e conclusi

<https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/procedimenti-in-corso>

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/procedimenti-in-corso>. The page header includes the logo of the Comune di Cascina and navigation links for 'Amministrazione', 'Novità', 'Servizi', and 'Vivere il Comune'. The main content area is titled 'Procedimenti in corso Informazione e partecipazione' and contains a list of activities. A sidebar on the right shows a menu with 'Garante dell'informazione e della Partecipazione' and 'Procedimenti in corso' selected. A 'Chat with me' button is visible in the bottom right corner.

Regione Toscana

Accedi all'area personale

Comune di Cascina

Seguici su f X YouTube Instagram Cerca

Amministrazione Novità Servizi Vivere il Comune Tutti gli argomenti

Home > Garante dell'informazione e della Partecipazione > Procedimenti in corso Informazione e partecipazione

Procedimenti in corso Informazione e partecipazione

In questa pagina puoi trovare le informazioni relative all'informazione e alla partecipazione dei **procedimenti in corso** di formazione degli atti di governo del territorio.

Vedi azioni

- Garante dell'informazione e della Partecipazione
- Procedimenti in corso**
- Procedimenti conclusi

- Attività di informazione e partecipazione del Piano Operativo Comunale (POC)
Comprende le **Altre analisi dell'Ufficio di Piano** che contribuiscono alla definizione dei contenuti del POC:
 - Variante al Regolamento Urbanistico anticipatoria: impianti sportivi (procedimento concluso)
 - Variante al Regolamento Urbanistico anticipatoria: rigenerazione urbana (procedimento concluso)
 - Piano di settore: Piano generale del traffico urbano PGTU

Chat with me

Pagina dei procedimenti in corso

<https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/attivita-di-informazione-e-partecipazione-del-piano-operativo-comunale-poc>

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/attivita-di-informazione-e-partecipazione-del-piano-operativo-comunale-poc>. The page header is identical to the previous screenshot. The main content area is titled 'Attività di informazione e partecipazione del Piano Operativo Comunale (POC)'. It contains a paragraph of text and a list of activities under the heading 'PARTECIPAZIONE'. A 'Chat with me' button is visible in the bottom right corner.

Regione Toscana

Accedi all'area personale

Comune di Cascina

Seguici su f X YouTube Instagram Cerca

Amministrazione Novità Servizi Vivere il Comune Tutti gli argomenti

Home > Attività di informazione e partecipazione del Piano Operativo Comunale (POC)

Attività di informazione e partecipazione del Piano Operativo Comunale (POC)

In questa pagina è possibile tenere traccia dell'attività di partecipazione relativa al procedimento di formazione del **Piano Operativo Comunale POC**.

Per altre informazioni si rimanda alla pagina dedicata [POC \(Aree tematiche\)](#)

PARTECIPAZIONE

- In data **18 settembre 2025** la *Commissione Consiliare Permanente 'GOVERNO DEL TERRITORIO E AMBIENTE'* si riunisce per il seguente o.d.g. "Piano operativo: proposta degli interventi esterni al perimetro del territorio urbanizzato per conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR Toscana n. 65/2014"
- Sabato **24 maggio 2025** l'Ufficio di piano sarà presente, con stand espositivo dedicato, al seguente evento: **EducAmbiente in piazza: percorsi didattici di educazione ambientale a.s. 2024/25 XXVII Edizione** e sarà possibile compilare il Modulo di raccolta contributi anonimi relativi al POC
- Incontro del **20 gennaio 2025** dedicato in esclusiva alle associazioni del territorio.

Chat with me

Pagina dedicata all'attività di informazione e partecipazione del Piano Operativo Comunale (di seguito nel dettaglio con collegamenti cliccabili)



[Home](#) > Attività di informazione e partecipazione del Piano Operativo Comunale (POC)

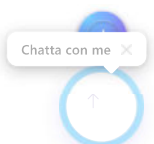
Attività di informazione e partecipazione del Piano Operativo Comunale (POC)

In questa pagina è possibile tenere traccia dell'attività di partecipazione relativa al procedimento di formazione del **Piano Operativo Comunale POC**.

Per altre informazioni si rimanda alla pagina dedicata [POC \(Aree tematiche\)](#)

PARTECIPAZIONE

- In data **18 settembre 2025** la *Commissione Consiliare Permanente 'GOVERNO DEL TERRITORIO E AMBIENTE'* si riunisce per il seguente o.d.g. "Piano operativo: proposta degli interventi esterni al perimetro del territorio urbanizzato per conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR Toscana n. 65/2014"
- Sabato **24 maggio 2025** l'Ufficio di piano sarà presente, con stand espositivo dedicato, al seguente evento:
EducAmbiente in piazza: percorsi didattici di educazione ambientale a.s. 2024/25 XXVII Edizione
e sarà possibile compilare il Modulo di raccolta contributi anonimi relativi al POC
- **Incontro del 20 maggio 2025** rivolto in particolare alle associazioni del terzo settore
Le vostre proposte sui temi del nostro territorio
- **L'incontro del 6 maggio 2025 (rinviato al 10 giugno 2025)**
L'incontro è rivolto in particolare alle associazioni di categoria del territorio
Le funzioni non residenziali nel territorio di Cascina
- **Incontro del 10 aprile 2025** rivolto in particolare ai tecnici e ai professionisti operanti sul territorio
Rigenerazione e recupero: prospettive per una diversificazione delle funzioni >> [Link alla News](#)
- **Evento di apertura incontri con la cittadinanza 18 marzo 2025**
Avvio e varianti anticipatorie, PGTU >> [Link alla news](#)
[Comunicato del Garante relativo all'inizio degli incontri relativi al Piano Operativo Comunale](#)
- **altre Analisi in corso dell'Ufficio di Piano: Variante anticipatoria rigenerazione urbana**
- Considerato che è pervenuta **n. 1 osservazione** alla Variante durante il periodo di deposito: in data **23 luglio 2025** la *Commissione Consiliare Permanente 'GOVERNO DEL TERRITORIO E AMBIENTE'* esamina la proposta di deliberazione relativa all'approvazione della Variante, con controdeduzione dell'osservazione pervenuta. La proposta è stata aggiunta all'Ordine del Giorno della seduta del Consiglio Comunale del **28 luglio 2025**.
- Dal giorno **11 giugno** al giorno **11 luglio 2025** è possibile presentare osservazioni pertinenti all'oggetto della Variante stessa.
- In data **15 maggio 2025** la *Commissione Consiliare Permanente 'GOVERNO DEL TERRITORIO E AMBIENTE'* esamina la proposta di deliberazione relativa alla Variante.
- In data **22 aprile 2025** la *Commissione Consiliare Permanente 'GOVERNO DEL TERRITORIO E AMBIENTE'* esamina gli aggiornamenti relativi alle fasi di lavorazione della Variante: illustrazione preliminare delle schede.
- In data **18 marzo 2025** la *Commissione Consiliare Permanente 'GOVERNO DEL TERRITORIO E AMBIENTE'* esamina gli aggiornamenti relativi alle fasi di lavorazione della Variante.
[Consulta la pagina dedicata all'informazione e alla partecipazione della Variante](#)
- **altre Analisi in corso dell'Ufficio di Piano: Piano generale del traffico urbano PGTU**
Dal **10 marzo 2025** al **16 aprile 2025** è possibile compilare il questionario rivolto ai cittadini sulle abitudini relative agli spostamenti
>> [Link alla News](#) >> [Link alla News di proroga dei termini al 16 aprile 2025](#)
[Consulta la pagina dedicata all'informazione e alla partecipazione del PGTU](#)
- **altre Analisi in corso dell'Ufficio di Piano: Variante anticipatoria impianti sportivi**
- Dal **26 febbraio** al **28 marzo 2025** è possibile **presentare osservazioni** pertinenti all'oggetto della Variante stessa.
- In data **15 gennaio 2025** la *Commissione Consiliare Permanente 'GOVERNO DEL TERRITORIO E AMBIENTE'* esamina la proposta di deliberazione relativa alla Variante.
[Consulta la pagina dedicata all'informazione e alla partecipazione della Variante](#)
- **Presentazione contributi** Fino al 20 giugno 2025 >> [Link alla News](#)
[Consulta la pagina dedicata alla Presentazione contributi](#)



INFORMAZIONE

- **conferenza di Copianificazione art. 25 comma 5 della L.R. 65/2014**
 - In data **07 ottobre 2025** si è svolta la Conferenza di Copianificazione, il cui esito è riportato nel [VERBALE](#).
 - Le previsioni analizzate nel corso della Conferenza sono conformi a quanto previsto dall'art. 25 comma 5 della L.R. 65/2014, salvo recepimento delle indicazioni contenute nello stesso verbale e nei contributi dei vari settori regionali, contenuti nell'[ALLEGATO al Verbale](#).
 - La documentazione esaminata dalla Conferenza è la seguente:
 - [Cop 1 – Relazione di copianificazione;](#)
 - [Cop 2 – Album interventi;](#)
 - [Cop 3 – Tavola interventi.](#)
- **Del. G.C. n. 144 del 08 settembre 2025**
 - Proposta degli interventi esterni al perimetro del territorio urbanizzato per conferenza di Copianificazione
 - [Testo atto - All. B - All. C](#)
- **altre Analisi in corso dell'Ufficio di Piano: Variante anticipatoria rigenerazione urbana**
 - Del. G.C. n. 34 del 25 febbraio 2025** Atto di indirizzo alla progettazione
 - Del. C.C. n. 24 del 28 maggio 2025** Adozione
 - Del. C.C. n. 40 del 28 luglio 2025** Controdeduzioni e Approvazione definitiva
 - [Consulta la pagina dedicata all'informazione e alla partecipazione della Variante](#)
- **altre Analisi in corso dell'Ufficio di Piano: Piano generale del traffico urbano PGU**
 - Del. G.C. n. 28 del 11 febbraio 2025** Approvazione del Rapporto preliminare e indirizzi per la redazione
 - [Consulta la pagina dedicata all'informazione e alla partecipazione del PGU](#)
- **altre Analisi in corso dell'Ufficio di Piano: Variante anticipatoria impianti sportivi**
 - Del. C.C. n. 3 del 11 febbraio 2025** Adozione
 - Publicazione dell'avviso di adozione sul BURT n. 9 del 26 febbraio 2025
 - la Variante è efficace con pubblicazione sul B.U.R.T. n. 23 del 04.06.2025 dell'avviso che dà atto della mancanza di osservazioni.
 - [Consulta la pagina dedicata all'informazione e alla partecipazione della Variante](#)
- **[Comunicato del Garante relativo all'Avvio del procedimento](#)**
- **Del. C.C. n. 79 del 14 dicembre 2023**
 - Avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 "Norme per il Governo del territorio"
 - [Consulta la pagina dedicata all'informazione e alla partecipazione dell'Avvio del procedimento del POC](#)

Quanto sono chiare le informazioni su questa pagina?

**Contatta il comune**

- [Leggi le domande frequenti](#)
- [Richiedi Assistenza](#)
- [Chiama il comune 050 719.111](#)
- [Prenota un appuntamento](#)

Problemi in città

- [Segnala disservizio](#)



Valuta questo sito, aiutaci a migliorare



Comune di Cascina

SEGUICI SU

AMMINISTRAZIONE

Organi di Governo
 Aree Amministrative
 Uffici
 Enti e fondazioni
 Politici
 Personale Amministrativo
 Documenti e dati

CONTATTI

Corso Matteotti, 90 - 56021 - Cascina
 Codice Fiscale: 00124310509
 Partita IVA: 00124310509
 PEC:
protocollo@pec.comune.cascina.pi.it
 Centralino Unico: 050 719.111

Codice IPA: c_b950
 Codice fatturazione: UFKLX0

CATEGORIE DI SERVIZIO

Agricoltura e pesca
 Ambiente
 Anagrafe e stato civile
 Appalti pubblici
 Autorizzazioni
 Catasto e urbanistica
 Cultura e tempo libero
 Educazione e formazione

Prenotazione appuntamento
 Segnalazione disservizio
 Leggi le FAQ
 Richiesta assistenza

Giustizia e sicurezza pubblica
 Imprese e Commercio
 Mobilità e trasporti
 Salute, benessere e assistenza
 Tributi, finanze e contravvenzioni
 Turismo
 Vita lavorativa

Amministrazione trasparente
 Informativa privacy
 Note legali
 Dichiarazione di accessibilità
 Piano di miglioramento

NOVITÀ

Notizie
 Comunicati
 Avvisi

VIVERE IL COMUNE

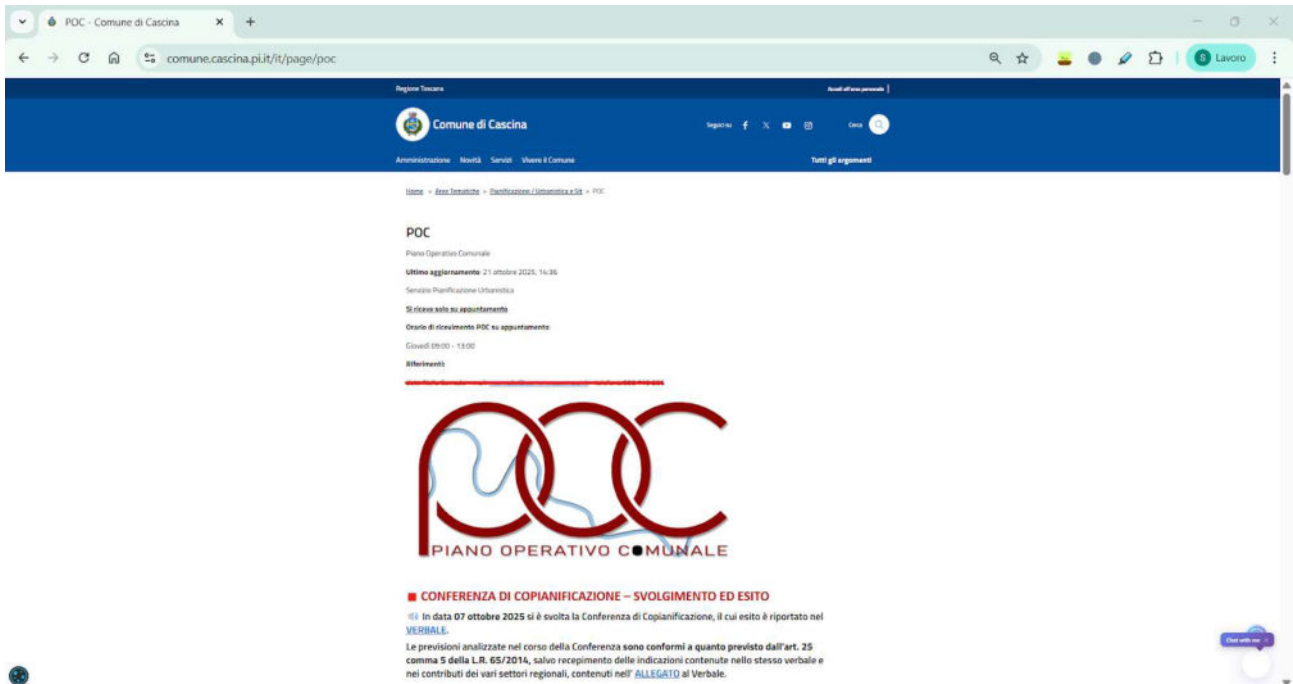
Eventi
 Luoghi

RSS Accessibilità Privacy Cookie Mappa del sito
 Obiettivi di accessibilità

Copyright © 2026 - Comune di Cascina - Powered by Municipium - Accesso redazione

2. Pagina dedicata in Aree tematiche (a cura del Servizio Pianificazione urbanistica e SIT)

<https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/poc>



POC - Comune di Cascina

comune.cascina.pi.it/it/page/poc

Regione Toscana

Comune di Cascina

Amministrazione | Servizi | Vivere il Comune

Tutti gli argomenti

Home > Aree tematiche > Pianificazione Urbanistica > POC

POC

Piano Operativo Comunale

Ultimo aggiornamento: 21 ottobre 2025, 14:36


Servizio Pianificazione Urbanistica

Si riceve solo su appuntamento

Orario di ricevimento POC su appuntamento

Civico 09:00 - 13:00

Attualizzati



■ CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE – SVOLGIMENTO ED ESITO

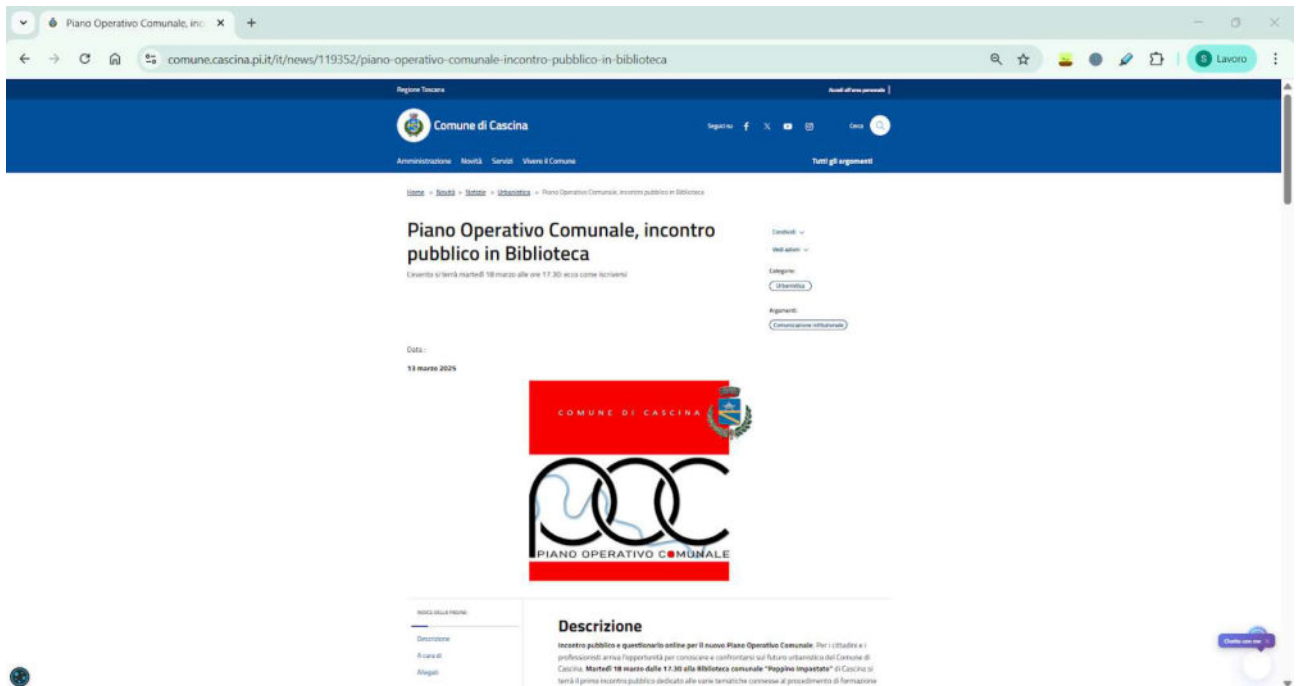
In data 07 ottobre 2025 si è svolta la Conferenza di Copianificazione, il cui esito è riportato nel [VERBALE](#).

Le previsioni analizzate nel corso della Conferenza sono conformi a quanto previsto dall'art. 25 comma 5 della L.R. 65/2014, salvo recepimento delle indicazioni contenute nello stesso verbale e nei contributi dei vari settori regionali, contenuti nell' [ALLEGATO](#) al Verbale.

3. News sul sito istituzionale

13 Marzo 2025

<https://www.comune.cascina.pi.it/it/news/119352/piano-operativo-comunale-incontro-pub-blico-in-biblioteca>



Altre notizie non più consultabili a causa di un problema tecnico, della quale è disponibile solo l'anteprima, relativamente all'informazione ai cittadini dell'**attività di costruzione del Quadro conoscitivo del Piano** prima e dopo l'Avvio del Procedimento



4. Comunicati del Garante

**AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE
DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.)**
(ai sensi dell'articolo 17 della L.R.T. n. 65 del 10.11.2014)

Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione, ai sensi dell'articolo 37 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014, al fine di informare la cittadinanza delle attività intraprese dall'Amministrazione Comunale nell'ambito del procedimento in oggetto, rende noto che:

Il Consiglio Comunale, con deliberazione n.° 79 del 14 dicembre 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, ha avviato, ai sensi dell'articolo 17 della Legge Regionale Toscana n. 65 del 10.11.2014, il procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale (P.O.C.), quale atto di pianificazione urbanistica contenente la programmazione quinquennale, che - a norma della Legge Regionale Toscana n° 65 del 10.11.2014 in materia di governo del territorio - sostituirà il vigente Regolamento Urbanistico.

Contestualmente all'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale è stato dato l'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi della Legge Regionale Toscana n. 10/2010, e del procedimento di conformazione del Piano Operativo Comunale al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (P.I.T./P.P.R.).

L'Amministrazione Comunale, con l'avvio formale del procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale, intende, da una parte, accelerare il completamento del percorso di adeguamento degli atti di governo del territorio comunale alla Legge Regionale Toscana n. 65/2014 e al Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.I.T./P.P.R.), iniziato con la formazione del vigente il Piano Strutturale Intercomunale (P.S.I.) dei Comuni di Pisa e di Cascina (stante che al 31 dicembre 2023 scade la proroga dei termini di efficacia del vigente Regolamento Urbanistico), e, dall'altra, dare attuazione agli obiettivi dello stesso Piano Strutturale Intercomunale, relativamente al territorio del Comune di Cascina, con particolare attenzione per:

- il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio di valore storico-architettonico;
- la conservazione del patrimonio edilizio storico-tipologico;
- la riqualificazione degli ex impianti produttivi;
- il potenziamento degli spazi pubblici e dei servizi di carattere generale;
- il riordino del margine urbano e la riqualificazione della rete infrastrutturale;
- la tutela delle aree agricole;
- il mantenimento dell'efficienza e la messa in sicurezza del reticolo idrografico;
- la valorizzazione della percorribilità fluviale

nonché accompagnare il processo di formazione del Piano Operativo con la redazione di due varianti al vigente Regolamento Urbanistico quale anticipazioni del Piano Operativo su specifici temi inerenti agli impianti sportivi ed alle aree produttive e commerciali dismesse e/o da riqualificare nel rispetto delle disposizioni normative regionali.

L'atto di avvio del procedimento enuncia gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, estratti anche Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2022-2023-2024, per la definizione dei contenuti del Piano Operativo, quali:

- dare priorità agli interventi di rigenerazione urbana e, nell'ambito dei medesimi, alla realizzazione delle opere pubbliche (infrastrutture, verde urbano, spazi pubblici), all'attuazione degli interventi privati di interesse pubblico legati alle funzioni di rango presenti nel Comune e in connessione con quelle di area vasta a cui deve essere garantito l'accesso (università, ospedale, porto, aeroporto ecc.) e delle specificità locali, *in primis*, il recupero delle aree dismesse produttive con particolare rilevanza delle ex mostre del mobilio;
- favorire gli interventi volti a consolidare e riqualificare le piattaforme produttive/commerciali;
- procedere alla realizzazione/adeguamento delle opere pubbliche per la messa in sicurezza del territorio, di nuove infrastrutture per la mobilità sostenibile nonché di opere legate alla gestione delle emergenze della Protezione civile;
- la previsione di interventi di Edilizia Residenziale Sociali (E.R.S.) in risposta alle nuove esigenze abitative, da realizzarsi mediante interventi diffusi e integrati con il tessuto edilizio esistente nel rispetto dei criteri della normativa regionale;
- stabilire delle soglie dimensionali per gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia con cambio di destinazione d'uso e le relative modalità attuative;
- la previsione di interventi, anche di nuova edificazione, per le funzioni residenziali e turistico-ricettive;
- porre particolare attenzione alla valorizzazione degli spazi pubblici come luoghi di aggregazione e come elementi imprescindibili per la qualità dell'abitare, in prossimità dei quali articolare la vita delle Frazioni.

Il Consiglio Comunale, con l'atto di avvio del procedimento, definisce gli obiettivi del Piano Operativo Comunale che dovranno porsi in conformità e continuità con il vigente Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pisa e di Cascina e che risultano suddivisi in obiettivi generali ed obiettivi specifici riferiti alla strutturazione del territorio ed alle sue invarianti, e specificatamente:

- a) recupero del patrimonio edilizio riferito alla qualità urbana, socialità e identità delle frazioni
- b) mobilità e accessibilità
- c) aree commerciali, artigianali, produttive e per la ricerca in funzione di un potenziamento dell'attrattività locale
- d) infrastrutturazione del verde e tutela delle risorse ambientali e valorizzazione del territorio rurale e del paesaggio.

Obiettivi Generali

In particolare sono stati individuati i seguenti obiettivi generali:

-semplificazione dell'apparato normativo al fine di favorire una agevole lettura e consultazione del Piano Operativo e consentire un facile accesso alla documentazione tecnica e alla cartografia di supporto;

-conformazione del Piano Operativo al P.I.T./P.P.R.;

-coordinamento con la pianificazione di settore relativamente a: infrastrutture, ambiente, energia, accessibilità, edilizia sociale e convenzionata (ERP/ERS), governo del rischio idraulico, verde urbano e territoriale;

-promuovere e dare attuazione ai progetti discendenti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (P.N.R.R.) per consentire prioritariamente la messa in opera di interventi di rigenerazione urbana e quelli volti a incrementare la dotazione aggiuntiva di residenze sociali connesse alla riqualificazione dei margini urbani;

-attuare azioni e progetti per la riduzione rischio idraulico, idrogeologico e sismico e per rafforzare le prestazioni ambientali dello spazio urbano e la sua adattabilità (resilienza) agli effetti indotti dal cambiamento climatico.

Obiettivi Specifici relativi a:

a) Recupero del patrimonio edilizio riferito alla qualità urbana, socialità e identità delle frazioni

Per l'invariante insediativa, il Piano Operativo Comunale si prefigge, con azione di analisi specifiche, di intervenire sui molteplici elementi che a rete costituiscono questa infrastrutturazione per il mantenimento del carattere policentrico dell'asse urbano attraverso azioni capillari sui servizi, sulle attrezzature e sui beni immobili. In particolare sono stati individuati i seguenti obiettivi:

-attuare il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio attraverso l'aggiornamento della schedatura degli edifici storici (quella attuale risale al 1997) ed eventuale modifica della classificazione partendo dalle previsioni previste in materia dal vigente Regolamento Urbanistico;

-definire una nuova disciplina del Centro Storico di Cascina e dell'area del complesso della Badia di San Savino la cui attuazione superi i vigenti Piani Particolareggiati con l'elaborazione di specifiche schede di gestione/trasformazione;

-promuovere il riordino dell'edificato della città contemporanea con una disciplina che tenga conto dell'isolato di appartenenza, limitando le costruzioni in seconda schiera e individuando regole di gestione unitarie per caratteristiche morfologiche;

-promuovere l'attrattività commerciale del Centro Storico di Cascina e delle Frazioni, in un'ottica di offerta integrata (commercio, svago e turismo attraverso gli alberghi diffusi), valorizzando gli assi storici, le attività commerciali di vicinato ed artigianali che mantengono i caratteri identitari propri del centro storico;

-attivare azioni e progetti di riordino del tessuto edilizio e della maglia infrastrutturale delle aree a maggior densità abitativa con un iniziale approfondimento dei caratteri e delle criticità rilevati dal P.S.I.;

-incrementare la dotazione di edilizia residenziale pubblica (sovvenzionata, agevolata, convenzionata) nelle U.T.O.E. (unità territoriali organiche elementari) a maggiore densità abitativa con interventi che tengano conto dell'obiettivo, previsto nel P.S.I., del ridisegno dei margini urbani come piccole localizzazioni di housing sociale o interventi di demolizione degli annessi incongrui e ricucitura del margine con edilizia privata ad uso familiare;

-potenziamento degli spazi pubblici e dei servizi di carattere generale;

-avviare la risoluzione delle problematiche relative alle opere pubbliche non ultimate o comunque non collaudate nei comparti edificatori dei piani attuativi disciplinati dall'articolo 11 del vigente Regolamento Urbanistico;

-elaborazione di specifica disciplina di gestione delle diverse aree del territorio urbanizzato tenuto conto del morfotipo insediativo;

-adeguare le strutture scolastiche esistenti quali mense, palestre e servizi accessori.

b) Mobilità ed Accessibilità

Il Comune di Cascina si pone al centro di nodi e collegamenti infrastrutturali di portata sovraprovinciale, in questa ottica le azioni di riqualificazione e potenziamento dovranno muoversi dalla scala generale di connessione alla cucitura degli elementi di trasporto lento già presenti in una maglia organizzata di mobilità dolce. In particolare sono stati individuati i seguenti obiettivi:

- riqualificazione della rete infrastrutturale con azioni di alleggerimento delle arterie perpendicolari e con eliminazione di parcheggi lungo strada e bypass di viabilità a senso unico come previsto dal vigente P.S.I. nonché la possibilità di individuazione di nuove attrezzature anche nel margine urbano;
- valutazione dell'attraversamento del Fiume Arno (Cascina/Vicopisano-Uliveto Terme);
- consentire la messa in opera delle azioni sulla mobilità sostenibile da definire attraverso la redazione di piano di settore specifico con particolare riferimento al completamento della rete delle piste pedonali e ciclabili;
- definizione di azioni e progetti per consentire la piena accessibilità urbana con uso dei servizi e fruizione degli spazi anche a persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;
- attuazione del progetto strategico sulla navigabilità del Fiume Arno denominato "le vie d'acqua" connesso alla valorizzazione del circuito delle pievi romaniche;
- definire strategie e azioni efficaci per gestire i flussi di mobilità generati dal pendolarismo e dall'accesso ai servizi (quali istituti scolastici e cittadini).

c) Aree commerciali, artigianali, produttive e per la ricerca in funzione di un potenziamento dell'attrattività locale

Partendo dalle analisi già elaborate in fase di redazione del P.S.I., il Piano Operativo Comunale, con una lettura per funzione degli isolati, programma due linee di azione: una diretta al recupero dei servizi integrati e l'altra diretta a confermare i nuovi interventi in conformità a quanto disposto dalla Conferenza di Copianificazione svoltasi in sede di formazione del P.S.I. In particolare sono stati individuati i seguenti obiettivi:

- attuare interventi di rifunzionalizzazione e/o conversione degli insediamenti produttivi dismessi e/o degradati;
- attuare il riordino dell'area produttiva di Cascina Ovest con risoluzione di parti disciplinate a pregresso P.I.P., con gerarchizzazione dei percorsi anche pedonali e con modifica della funzione principale da artigianale a servizi;
- attuare il riordino del Polo commerciale di Navacchio sotto il profilo dell'accessibilità carrabile con particolare riferimento all'innesto con la strada di grande comunicazione Firenze-Pisa-Livorno (S.G.C. FI-PI-LI), alla gerarchizzazione dei percorsi anche pedonali, al completamento delle aree commerciali, alla valutazione di nuovi fronti per le attività commerciali, alla risoluzione delle aree P.I.P. verso funzioni commerciali;
- promuovere il potenziamento di Virgo in relazione alle esigenze di ricerche ed il miglioramento dell'accessibilità all'area;
- attuare il riordino degli impianti scolastici.

d) Infrastrutturazione del verde e tutela delle risorse ambientali e valorizzazione del territorio rurale e del paesaggio

L'obiettivo strategico è quello di mettere a sistema le infrastrutture verdi a carattere sovracomunale, tenendo di conto delle aree agricole di valore, delle aree libere verdi interne al territorio urbano, delle aree a cessione dei piani attuativi, dei comparti da porre a rigenerazione e delle aree a verde private interne all'edificato per inserire criteri ecologici ed ecosistemici integrati. In particolare sono stati individuati i seguenti obiettivi:

- realizzazione del sistema dei parchi territoriali con raccordo degli stessi al sistema dei parchi urbani ed alle aree e spazi verdi interni al perimetro del territorio urbanizzato attraverso un Masterplan del Verde con focalizzazione della multifunzionalità delle superfici verdi;
- tenere di conto, in sede di programmazione delle previsioni del Piano Operativo Comunale, delle condizioni imposte dal Servizio Idrico Integrato in merito alla gestione della disponibilità idrica, della gestione dei reflui e della depurazione;
- recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio rurale nella pianura bonificata e nell'Ansa dell'Arno, con possibilità di puntuali interventi di potenziamento e di dotazione aggiuntiva di servizi;
- promuovere la riqualificazione delle aree agricole periurbane attraverso una valutazione delle tipologie colturali periurbane per una valorizzazione della eterogeneità e multifunzionalità delle aree stesse;
- recupero e valorizzazione degli elementi delle architetture testimoniali e dei tracciati rurali di matrice storica o testimoniale anche ai fini di promozione turistica legata ai "cammini" regionali attraverso la diversificazione dei tracciati di mobilità lenta e l'individuazione di elementi minori verdi legati ai tracciati rurali ed agli assetti agricoli storici;
- promuovere la tutela delle aree agricole ed incentivare la produzione dei prodotti a km zero con azioni che favoriscono la complessità ecologica e la definizione di un disciplinare per i Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale nonché incentivino l'imprenditoria agricola giovanile;
- verificare le condizioni per l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel territorio rurale valutando l'idoneità delle aree destinate ad impianti fotovoltaici al netto della salvaguardia delle invarianze del paesaggio e dell'intervisibilità;
- formulare una disciplina attuativa specifica per le aree a destinazione estrattiva per una gestione sostenibile della risorsa.

Rientrano tra gli obiettivi specifici del Piano Operativo Comunale anche:

- a) la valorizzazione degli impianti sportivi

b) la rigenerazione urbana delle aree produttive e commerciali dismesse e/o necessitanti di riqualificazione, ivi comprese le ex mostre del mobile, in grado di portare a nuova vita strutture e spazi in condizione di degrado, in conformità con la normativa regionale

da attuarsi con la redazione di due varianti al vigente Regolamento Urbanistico "anticipatorie" rispetto ai contenuti del redigendo Piano rispettivamente ai sensi dell'articolo 238 e dell'articolo 252-ter della Legge Regionale Toscana n. 65/2014; tali varianti non sono soggette al presente avvio del procedimento di cui all'articolo 17 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014 e saranno elaborate secondo le procedure semplificate di cui all'articolo 30 della citata Legge Regionale n. 65/14 e nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 5 dell'Accordo tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (Mi.B.A.C.T.) e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della Pianificazione sottoscritto il 17 maggio 2018.

Il Processo partecipativo inerente alle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza al procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale, predisposto dal Responsabile del Procedimento, è inserito al punto 5) della Relazione di Avvio del Procedimento, allegata alla succitata deliberazione consiliare n. 79 del 14 dicembre 2023.

Tutta la documentazione è consultabile nella pagina del Garante all'indirizzo: <https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/garante-informazione-e-partecipazione> ed anche nella sezione Pianificazione/Urbanistica e Sit - POC- del sito istituzionale del Comune di Cascina al seguente link: <https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/poc>

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Luisa Nigro - Responsabile E.Q. della Macrostruttura 1 Lavori Pubblici, Ambiente, Patrimonio e Governo del Territorio.

Una volta avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo, esso si articola - a norma della citata legge regionale in materia di governo del territorio - nella seguente successione di fasi:

- invio della documentazione relativa all'avvio del procedimento agli enti ed organismi pubblici indicati nella relativa deliberazione consiliare n. con particolare riferimento non esaustivo:

- agli altri Enti competenti in materia di pianificazione territoriale (Regione e Provincia di Pisa) al fine di assicurare la collaborazione istituzionale necessaria ad inquadrare le problematiche del territorio nel contesto più ampio al quale riferire linee coerenti di intervento;
- alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno per le valutazioni in ordine alla conformazione del piano Operativo al Piano Paesaggistico Regionale;
- alle Autorità e agli Enti competenti in materia di valutazione ambientale;

- coinvolgimento della cittadinanza e degli attori sociali nel percorso di definizione dei contenuti del Piano mediante promozione di attività di informazione e di partecipazione, organizzate secondo un calendario di incontri, da programmare;

- elaborazione del Piano Operativo;

- richiesta alla Regione Toscana di convocazione della Conferenza di copianificazione ai sensi dell'articolo 25 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014;

- elaborazione del Rapporto Ambientale riferito al Piano Operativo;

- acquisizione dei necessari pareri e nulla osta;

- pubblicazione di avviso relativo al procedimento di apposizione di vincolo preordinato all'esproprio a mezzo del Piano Operativo e deposito, presso la Segreteria Generale del Comune, dei relativi atti in libera visione per trenta (30) giorni. Entro tale termine chiunque può prenderne visione e presentare eventuali osservazioni;

- adozione del Piano da parte del Consiglio Comunale;

- deposito, presso la Segreteria Generale del Comune, del provvedimento di adozione del Piano Operativo per sessanta (60) giorni decorrenti dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.). Entro tale termine chiunque può prenderne visione e presentare eventuali osservazioni;

- contestuale deposito, presso la Segreteria Generale del Comune, del Rapporto Ambientale e della relativa sintesi non tecnica per sessanta (60) giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T.. Entro tale termine chiunque può prenderne visione e presentare eventuali osservazioni;

- istruttoria delle osservazioni pervenute;

- espressione del parere motivato da parte dell'Autorità Competente per la V.A.S. sulle eventuali osservazioni pervenute in riferimento al Rapporto Ambientale;

- l'approvazione definitiva del Piano e del Rapporto Ambientale da parte del Consiglio Comunale previa pronunciamento del medesimo Consiglio sulle osservazioni pervenute;

- trasmissione del Piano Operativo alla Regione e agli organi ministeriali competenti per la verifica di conformazione al P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale. Tale verifica è effettuata dalla Conferenza paesaggistica, cui partecipano, oltre alla Regione medesima, gli organi ministeriali competenti, la Provincia di Pisa ed il Comune interessato;

- acquisizione del parere favorevole della conferenza paesaggistica in ordine all'avvenuta conformazione del Piano Operativo al P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale;

- pubblicazione sul B.U.R.T.:

- dell'avviso di avvenuta approvazione del Piano Operativo [decorsi quindici (15) giorni dalla data di pubblicazione il Piano diviene efficace];
- dell'avviso di avvenuta approvazione della decisione finale riguardo alla V.A.S. relativa al Piano.

Con l'avvio del procedimento che porterà all'approvazione del Piano Operativo avrà inizio il percorso partecipativo ed, al fine di garantire la partecipazione dei cittadini al procedimento di formazione del Piano stesso, saranno pubblicate successive note informative di aggiornamento delle attività in itinere.

* * *

Fin da adesso, chiunque abbia interesse può far pervenire all'Amministrazione Comunale il proprio contributo o proposte o progetti che, nell'ambito dell'attuazione degli indirizzi strategici del P.S.I., possono contribuire alla formazione del redigendo Piano Operativo, secondo le modalità indicate nell' "Avviso pubblico per la presentazione dei contributi relativi alla formazione del Piano Operativo Comunale di Cascina" pubblicato all'Albo Pretorio on-line comunale.

La presentazione delle proposte o dei progetti dovrà specificare obbligatoriamente nell'oggetto la dicitura "CONTRIBUTO POC" e potrà essere presentata tramite le seguenti modalità:

- a mezzo di specifica piattaforma informatica compilando il form: <https://forms.gle/zGbtY9EYZ6tNecR7A> predisposta nel sito web dell'Ente accessibile direttamente dalla pagina del Garante all'indirizzo: <https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/garante-informazione-e-partecipazione>

-compilando apposito modello predisposto - scaricabile dalla pagina web del Garante all'indirizzo: <https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/garante-informazione-e-partecipazione> - da inviare all'Amministrazione Comunale tramite posta elettronica certificata ovvero posta elettronica ai seguenti indirizzi:

PEC: protocollo@pec.comune.cascina.pi.it
mail: garanteinformazione@comune.cascina.pi.it
mail: poc@comune.cascina.pi.it

- oppure con consegna a mano direttamente all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Cascina – Corso Matteotti n. 90 - nel seguente orario di apertura al pubblico: da lunedì a venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e martedì e giovedì dalle ore 15,00 alle ore 17,00;

-oppure potrà essere espressione diretta durante gli incontri di partecipazione pubblica.

In merito a quanto sopra, per informazioni di natura tecnica e per visionare gli atti contattare direttamente il Servizio Pianificazione Urbanistica:

Arch. Alice Lenzi Tel.: 050- 719327

Ing. Giulia Salerno Tel.: 050-719234

E-mail: poc@comune.cascina.pi.it

Orario di apertura al pubblico:

martedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 15,00 alle ore 17,00

Per ulteriori informazioni contattare:

Garante dell' informazione e della partecipazione:

Dr.ssa Antonella Adriani

Tel. 050/719307 e-mail: garanteinformazione@comune.cascina.pi.it

Il Garante dell'informazione e della partecipazione

Dr.ssa Antonella Adriani

Comunicato del Garante dell'Informazione e della Partecipazione
del 7 marzo 2025

EVENTO DI APERTURA DEGLI INCONTRI PUBBLICI RELATIVI AL PIANO OPERATIVO COMUNALE

Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione, ai sensi dell'articolo 37 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio", al fine di informare la cittadinanza delle attività intraprese dall'Amministrazione Comunale nell'ambito del procedimento in oggetto, rende noto quanto segue.

Il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 79 del 14 dicembre 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, ha avviato, ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014, il procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale (P.O.C.), quale atto di pianificazione urbanistica contenente la programmazione quinquennale, che - a norma della Legge Regionale Toscana n. 65/2014 in materia di governo del territorio - sostituirà il vigente Regolamento Urbanistico.

Contestualmente all'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale è stato dato l'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi della Legge Regionale Toscana n. 10/2010, e del procedimento di conformazione del Piano Operativo Comunale al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (P.I.T./P.P.R.).

Il percorso partecipativo inerente alle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza al procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale, predisposto dal Responsabile del Procedimento, è inserito al punto 5) della Relazione di Avvio del Procedimento, allegata alla succitata deliberazione consiliare n. 79 del 14 dicembre 2023.

Tra le attività di partecipazione si segnala che è **ancora in essere** la possibilità di visionare la documentazione relativa all'avvio del procedimento e **inviare contributi** relativi al procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale.

Per ulteriori informazioni è possibile consultare la pagina dedicata alla presentazione dei contributi al seguente link:

<https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/presentazione-dei-contributi-relativi-alla-formazione-del-poc>

Il presente comunicato è per informare che, il giorno **18 marzo 2025 dalle ore 17:30 alla Biblioteca comunale "Peppino Impastato" di Cascina** si terrà il primo di una serie di incontri pubblici mirati sottoporre all'attenzione di cittadini e vari portatori d'interesse le varie tematiche connesse al procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale.

L'evento è aperto a tutti, per registrarsi è necessario compilare il seguente form:
<https://forms.gle/Mm4y2a1DDnhcTbUs9>

Durante l'incontro verranno presentate le date e i temi dei prossimi incontri.

L'oggetto del primo incontro è relativo all'avvio e alle varianti c.d. "anticipatorie" del Piano Operativo Comunale, che si introducono brevemente di seguito.

A oggi siamo nel vivo della fase di elaborazione del progetto di Piano con partecipazione dei portatori di interesse e, a titolo informativo, si riporta di seguito il **procedimento di formazione del Piano Operativo**, così articolato, ai sensi della L.R. 65/2014:

- Avvio del procedimento

- invio della documentazione relativa all'avvio del procedimento agli enti ed organismi pubblici indicati nella relativa deliberazione consiliare n. con particolare riferimento non esaustivo:

- agli altri Enti competenti in materia di pianificazione territoriale (Regione e Provincia di Pisa) al fine di assicurare la collaborazione istituzionale necessaria ad inquadrare le problematiche del territorio nel contesto più ampio al quale riferire linee coerenti di intervento;

- alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno per le valutazioni in ordine alla conformazione del piano Operativo al Piano Paesaggistico Regionale;

- alle Autorità e agli Enti competenti in materia di valutazione ambientale;

- **coinvolgimento della cittadinanza e degli attori sociali nel percorso di definizione dei contenuti del Piano mediante promozione di attività di informazione e di partecipazione, organizzate secondo un calendario di incontri, da programmare;**

- **elaborazione del Piano Operativo;**

- richiesta alla Regione Toscana di convocazione della Conferenza di copianificazione ai sensi dell'articolo 25 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014;

- elaborazione del Rapporto Ambientale riferito al Piano Operativo;

- acquisizione dei necessari pareri e nulla osta;

- pubblicazione di avviso relativo al procedimento di apposizione di vincolo preordinato all'esproprio a mezzo del Piano Operativo e deposito, presso la Segreteria Generale del Comune, dei relativi atti in libera visione per trenta (30) giorni. Entro tale termine chiunque può prenderne visione e presentare eventuali osservazioni;

- adozione del Piano da parte del Consiglio Comunale;

- deposito, presso la Segreteria Generale del Comune, del provvedimento di adozione del Piano Operativo per sessanta (60) giorni decorrenti dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.). Entro tale termine chiunque può prenderne visione e presentare eventuali osservazioni;

- contestuale deposito, presso la Segreteria Generale del Comune, del Rapporto Ambientale e della relativa sintesi non tecnica per sessanta (60) giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T.. Entro tale termine chiunque può prenderne visione e presentare eventuali osservazioni;

- istruttoria delle osservazioni pervenute;

- espressione del parere motivato da parte dell'Autorità Competente per la V.A.S. sulle eventuali osservazioni pervenute in riferimento al Rapporto Ambientale;

- l'approvazione definitiva del Piano e del Rapporto Ambientale da parte del Consiglio Comunale previa pronunciamento del medesimo Consiglio sulle osservazioni pervenute;

- trasmissione del Piano Operativo alla Regione e agli organi ministeriali competenti per la verifica di conformazione al P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale. Tale verifica è effettuata dalla Conferenza paesaggistica, cui partecipano, oltre alla Regione medesima, gli organi ministeriali competenti, la Provincia di Pisa ed il Comune interessato;

- acquisizione del parere favorevole della conferenza paesaggistica in ordine all'avvenuta conformazione del Piano Operativo al P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale.

- **Conclusione del procedimento.**

Relativamente alle varianti al Regolamento Urbanistico c.d. "anticipatorie del POC", il Comune di Cascina con Del. G.C n. 118 del 03 agosto 2022 fissava il proprio indirizzo, dando mandato agli uffici di elaborare la documentazione afferente all'avvio del Piano Operativo Comunale (POC), procedendo al contempo alla preparazione di due varianti urbanistiche "anticipatorie" dell'attuazione puntuale di strategie, obiettivi e azioni del POC: una relativa agli impianti sportivi, una relativa alla rigenerazione urbana.

Per quanto riguarda la **variante anticipatoria relativa agli impianti sportivi**, il potenziamento e qualificazione degli impianti sportivi e più in generale delle attrezzature di quartiere, è uno dei temi centrali del nuovo strumento di pianificazione urbanistica del Comune che pone fra i principali obiettivi da perseguire la qualità e l'equilibrata distribuzione sul territorio dei servizi di cittadinanza (rif. premessa del paragrafo 4 della relazione di Avvio del procedimento del Piano Operativo).

In breve, con la variante viene modificata la disciplina normativa del Regolamento Urbanistico vigente relativa alle aree pubbliche sportive, in modo da permettere il potenziamento e il miglioramento degli impianti sportivi che le stesse ospitano, mediante semplificazioni procedurali.

La variante è stata esaminata in data 15 gennaio 2025 dalla Commissione Consiliare Permanente "GOVERNO DEL TERRITORIO E AMBIENTE" e con Del. C.C. n. 3 del 11 febbraio 2025 il Consiglio Comunale ha adottato la variante.

L'avviso di deliberazione è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 9 del 26.02.2025: da tale data decorrono i 30 (trenta) giorni entro i quali chiunque potrà prendere visione della documentazione e presentare osservazioni pertinenti all'oggetto della Variante stessa.

Per ulteriori informazioni:

<https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/variante-al-regolamento-urbanistico-relativa-alle-aree-per-impianti-sportivi>

<https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/varianti-al-regolamento-urbanistico>

Per quanto riguarda la **variante anticipatoria di Rigenerazione Urbana**, la documentazione è ancora in fase di redazione e non è quindi ancora stata sottoposta all'esame del Consiglio Comunale. A oggi la Giunta Comunale con Del. G.C. n. 34 del 25 febbraio 2025 ha riconfermato e aggiornato l'indirizzo della succitata Del. G.C. n. 118 del 03 agosto 2022, di progettazione del Piano Operativo relativamente alla disciplina della rigenerazione urbana.

Il tema del recupero e della rigenerazione delle aree produttive e commerciali dismesse, comprese le ex mostre, è considerato nella relazione di avvio del Piano Operativo come uno degli "obiettivi principe" della pianificazione urbanistica e del Piano Operativo stesso.

Già il sovraordinato Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pisa e Cascina (approvato con Del. C.C. n. 28 del 27.04.2023, efficace dal 21.06.2023) prevede specificatamente per il territorio di Cascina *"il Recupero e riqualificazione dei complessi artigianali ed espositivi dismessi di Cascina (ex mostre e laboratori del comparto del mobile) mediante appropriate strategie di rigenerazione urbana orientate a favorire la formazione di nuovi spazi pubblici integrati nel tessuto urbano, l'insediamento di attività qualificate di servizio a carattere pubblico e privato, l'attrazione di nuova popolazione residente per la rivitalizzazione, sia in termini urbanistici che socio economici, del centro storico e delle aree urbane contermini."*

Partendo da questi chiari indirizzi l'Amministrazione Comunale ha deciso di avviare, come consentito dall'art. 125 della LR 65/2014, il lavoro sulla rigenerazione urbana con un apposita variante al Regolamento Urbanistico vigente che di fatto anticipa ed è quindi funzionale alla redazione del Piano Operativo.

Durante l'incontro verrà data informazione del procedimento relativo al piano di settore **Piano generale del traffico urbano (PGTU)**, in corso di redazione.

Per ulteriori informazioni e per consultare la documentazione relativa a tutti i succitati procedimenti è possibile consultare la sezione "Procedimenti in corso" nella pagina del Garante al seguente indirizzo: <https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/garante-informazione-e-partecipazione>

e la sezione Pianificazione/Urbanistica e Sit alle pagine dedicate al Piano Operativo Comunale - POC - e alle Altre analisi in corso, ai seguenti link: <https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/poc>

<https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/analisi-in-corso>

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Luisa Nigro - Responsabile E.Q. della Macrostruttura 1 Lavori pubblici, patrimonio e urbanistica.

Contatti:

In merito a quanto sopra, per informazioni di natura tecnica e per visionare gli atti contattare direttamente il **Servizio Pianificazione Urbanistica**:

Arch. Alice Lenzi Tel. 050 719327 Arch. Cristina Donati Tel. 050 719234

e-mail: poc@comune.cascina.pi.it

Ricevimento previo appuntamento nell'orario di apertura al pubblico:

martedì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 17.00

Per ulteriori informazioni contattare:

Garante dell'informazione e della partecipazione

Arch. Pianif. Sara Trevisan Tel. 050 719368 e-mail: garanteinformazione@comune.cascina.pi.it

Il Garante dell'Informazione e della partecipazione

Arch. Pianif. Sara Trevisan

Comunicato del Garante dell'Informazione e della Partecipazione
del 3 giugno 2025

PROROGA DEL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DEI CONTRIBUTI RELATIVAMENTE ALLA FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE

Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione, ai sensi dell'articolo 37 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio", al fine di informare la cittadinanza delle attività intraprese dall'Amministrazione Comunale nell'ambito del procedimento in oggetto, rende noto quanto segue.

Il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 79 del 14 dicembre 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, ha avviato, ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014, il procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale (P.O.C.), quale atto di pianificazione urbanistica contenente la programmazione quinquennale, che - a norma della Legge Regionale Toscana n. 65/2014 in materia di governo del territorio - sostituirà il vigente Regolamento Urbanistico.

Contestualmente all'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale è stato dato l'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi della Legge Regionale Toscana n. 10/2010, e del procedimento di conformazione del Piano Operativo Comunale al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (P.I.T./P.P.R.).

Il percorso partecipativo inerente alle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza al procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale, predisposto dal Responsabile del Procedimento, è inserito al punto 5) della Relazione di Avvio del Procedimento, allegata alla succitata deliberazione consiliare n. 79 del 14 dicembre 2023.

In data 18 maggio 2025 è stato dato avvio agli incontri pubblici con la cittadinanza (rif. Comunicato del Garante dell'Informazione e della Partecipazione del 7 marzo 2025).

Con il presente comunicato si informa che è stato ritenuto, al fine di permettere una più ampia partecipazione da parte della cittadinanza, di

prorogare il termine per la presentazione dei contributi al giorno 20 giugno 2025.

È possibile consultare la pagina dedicata alla presentazione dei contributi al seguente link, che riporta il modulo e le modalità di presentazione:

<https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/presentazione-dei-contributi-relativi-alla-formazione-del-poc>

Per ulteriori informazioni e per consultare la documentazione relativa al procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale è possibile consultare la sezione "Procedimenti in corso" nella pagina del Garante al seguente indirizzo:

<https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/garante-informazione-e-partecipazione>

e la sezione Pianificazione/Urbanistica e Sit alle pagine dedicate al Piano Operativo Comunale - POC al seguente link: <https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/poc>

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Luisa Nigro - Responsabile E.Q. della Macrostruttura 1 Lavori pubblici, patrimonio e urbanistica.

Contatti:

In merito a quanto sopra, per informazioni di natura tecnica e per visionare gli atti contattare direttamente il **Servizio Pianificazione Urbanistica**:

Arch. Alice Lenzi Tel. 050 719327 Arch. Cristina Donati Tel. 050 719234

e-mail: poc@comune.cascina.pi.it

Ricevimento previo appuntamento nell'orario di apertura al pubblico:

martedì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 17.00

Per ulteriori informazioni contattare:

Garante dell'informazione e della partecipazione

Arch. Pianif. Sara Trevisan Tel. 050 719368 e-mail: garanteinformazione@comune.cascina.pi.it

Il Garante dell'Informazione e della partecipazione

Arch. Pianif. Sara Trevisan

5. Avviso pubblico Responsabile del Procedimento



AVVISO PUBBLICO

Per la presentazione dei contributi relativi alla formazione del Piano Operativo Comunale di Cascina

ai sensi dell'art. 95 c.8 della lrt 65/2014 e dell'art. 13 del dpr 32/2017

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Visto che:

Con DCC n. 28 del 27/04/2023 è stato approvato il PSI;

Con DCC n. 79 del 14.12.2023 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano Operativo Comunale - POC , l'avvio è costituito dai seguenti elaborati: Relazione di avvio del procedimento, Analisi delle aziende agricole e Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica.

Il materiale è pubblicato nella sezione - POC- del sito istituzionale del Comune di Cascina al seguente link:

<https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/poc>

Il garante dell'informazione e della partecipazione è la Dott.ssa Adriani Antonella

Il responsabile del procedimento è l'ing. Nigro Luisa, Responsabile della Macrostruttura 1

Rende noto che:

- Tutti i soggetti che vi abbiano interesse **possono presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli indirizzi strategici del Piano Strutturale Intercomunale in modo da contribuire alla formazione dei contenuti del futuro POC;**
- le proposte o i progetti presentati dovranno avere contenuti coerenti con le analisi, le azioni e gli obiettivi individuati nel documento di avvio del procedimento;
- le proposte o i progetti presentati saranno raccolti e valutati dall'Amministrazione Comunale ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del POC secondo i seguenti criteri:
 - coerenza delle proposte con i contenuti e con il dimensionamento complessivo del piano strutturale intercomunale;
 - qualità urbanistica, con particolare riferimento agli obiettivi e alle azioni individuate nel documento di avvio del procedimento e fattibilità degli interventi proposti sotto il profilo tecnico/economico;
 - benefici pubblici ottenibili dalle singole proposte;
 - obblighi che gli interessati si impegnano ad assumere a garanzia della corretta e completa realizzazione degli interventi proposti.

- la presentazione delle proposte o dei progetti ha esclusivamente valore consultivo e non vincola in nessun modo il Comune nella definizione dei contenuti del POC, né è dovuta risposta individuale alle proposte o ai progetti presentati;

La presentazione delle proposte o dei progetti dovrà specificare obbligatoriamente nell'oggetto la dicitura "CONTRIBUTO POC" e potrà essere presentata tramite le seguenti modalità:

- o piattaforma informatica compilando il form:
<https://forms.gle/zGbtY9EYZ6tNecR7A>
compilabile direttamente alla pagina del Garante:
<https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/garante-informazione-e-partecipazione>
- o modulo scaricabile dalla pagina del Garante da inviare tramite PEC o e-mail ai contatti:
pec: protocollo@pec.comune.cascina.pi.it
mail : garanteinformazione@comune.cascina.pi.it
mail : poc@comune.cascina.pi.it
consegnato a mano presso l'**Ufficio Protocollo del Comune di Cascina**, Corso Matteotti 90
con orario lun/ven dalle 9.00 alle 13.00 - martedì e giovedì anche dalle 15.00 alle 17.00
- o espressione diretta agli incontri di partecipazione pubblica.

Agli indirizzi sopra riportati possono essere trasmesse anche le richieste di chiarimenti o informazioni sulle modalità di presentazione (mail garante) e sugli aspetti tecnici (mail poc).

Durante la fase di elaborazione del POC, ai fini dell'adozione dello strumento sarà data comunicazione della scadenza quale termine assegnato per la presentazione dei contributi.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere eventuali integrazioni delle proposte e/o progetti presentati.

Le informazioni e i dati forniti in sede di presentazione delle proposte e dei progetti in risposta al presente avviso saranno trattati esclusivamente per il perseguimento degli obiettivi istituzionali del Comune di Cascina nel rispetto della normativa vigente in materia. I contenuti delle istanze potranno essere pubblicati ai sensi del D.Lgs. 33/2013 che stabilisce gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.

Cascina 15.12.2023

Il Responsabile della Macrostruttura 1
Ing. Luisa Nigro
f.to digitalmente