



## Comune di Cascina

Via Tosco Romagnola n. 199 - 56021 Cascina ( Pi )

Macrostruttura 1 – Lavori Pubblici, Patrimonio e Urbanistica

---

### OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE DI CASCINA

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (art. 18 comma 3 della L.R. 65/2014)

#### PREMESSA

Il presente documento, redatto ai sensi dell'art. 18, comma 3, della L.R.T. n. 65/2014 e ss. mm. ii. al fine di illustrare l'attività svolta ai sensi dei commi 1, 2 e 3, del medesimo art. 18<sup>1</sup>, è allegato, unitamente al Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 38 della stessa L.R.T. n. 65/2014 e ss. mm. ii., all'atto di adozione del Piano Operativo Comunale (POC), redatto ai sensi degli artt. 19 e 95 della citata L.R.T. n. 65/2014.

#### ITER DI FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE DI CASCINA

La vigente strumentazione urbanistica generale del comune è costituita da:

- Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pisa e Cascina (PSI) approvato dal Comune di Cascina con Delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 27/04/2023, efficace dal 21/06/2023 a

---

<sup>1</sup> Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n. 65/2014 e ss.mm. e ii.:

- accerta e certifica che il procedimento medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
- verifica altresì che il nuovo strumento della pianificazione urbanistica si formi nel rispetto della L.R. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento sovraordinata tenendo conto degli ulteriori piani o progetti di settore dei soggetti istituzionali competenti. A tal fine, assicura che lo strumento della pianificazione urbanistica sia corredato da una relazione tecnica, nella quale siano evidenziati e certificati in particolare:
  - a) i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
  - b) ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
  - c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, della L.R. 65/2014 con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
  - d) ove si tratti di uno strumento di pianificazione comunale, il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 4 della L.R. 65/2014;
  - e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III della L.R. 65/2014 e del relativo regolamento di attuazione;
  - f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione.

Prima dell'adozione dell'atto, il Responsabile del Procedimento assicura:

- l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati; in particolare predispone una relazione sull'attività svolta ai sensi dei commi 1, 2 e 3 dell'art. 18 della L.R. 65/2014 che, unitamente al rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione di cui all'art. 38 della citata legge, costituisce allegato all'atto da adottare.
- a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi ai procedimenti di formazione del presente atto di governo del territorio e della presente relazione.

seguito della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURT n. 25 del 21/06/2023;

- Regolamento Urbanistico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 22/03/2000 e successivamente modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 19/03/2015, quale Variante di Monitoraggio al Regolamento Urbanistico, per effetto della quale ricorrono le condizioni di cui all'art. 231 comma 1 della Legge Regionale n. 65/2014 e ss. mm. ii, decaduto relativamente alla disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi infrastrutturali ed edilizi, a decorrere dal 31/03/2024, ai sensi dell'art. 95 comma 1 della L.R.T. 65/2014;

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 14/12/2023, è stato approvato *l'avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'art. 17 della L.R. Toscana n. 65/2014 e ss.mm.ii. e della contestuale Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi dell'art. 23 della L. R. Toscana n. 10/2010 e ss.mm.ii. in conformità alla L. R. Toscana n. 65/2014 e al PIT/PPR;*

Il Comune di Cascina, con tale atto, contestualmente:

- ha avviato il procedimento di conformazione al PIT con valenza di Piano Paesaggistico ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR;
- ha avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) mediante presa d'atto del documento preliminare di cui all'art. 23 della Legge Regionale 10/2010;
- ha individuato quale Responsabile del Procedimento ex art. 18 della L.R.T. n. 65/2014 e ss. mm. ii., la sottoscritta Ing. Luisa Nigro, Responsabile della Macrostruttura 1 - Lavori Pubblici, Patrimonio e Urbanistica;
- ha dato atto della nomina del Garante dell'informazione e della partecipazione nella persona della Dott.ssa Antonella Adriani (sostituita con successivo Provvedimento n. 535 del 12/12/2024 del Responsabile Macrostruttura 1 dall' Arch. Pianificatrice Sara Trevisan, Funzionario Tecnico della richiamata Macrostruttura 1);
- ha confermato il Nucleo Unificato Comunale di Valutazione Ambientale (NUCVA) nel ruolo di "Autorità Competente" ai sensi della L.R.T. n. 10/2010 e ss. mm. ii. per il procedimento di VAS relativo al POC;

Nella seduta del 24/11/2023, con propria determinazione n. 3 agli atti del Servizio Pianificazione Urbanistica, il NUCVA ha preso atto, ai fini dell'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al capo III della LR 10/2010, del suddetto Documento Preliminare, evidenziando osservazioni da sviluppare nella successiva fase del Rapporto Ambientale e disponendo l'invio dello stesso Documento Preliminare ai seguenti soggetti competenti in materia Ambientale, per lo svolgimento, a norma di legge, della fase di consultazione:

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

Provincia di Pisa

- 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 gestionali, 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
- CITTA' 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.

In riscontro alle suddette comunicazioni, sono pervenuti n. 13 contributi tecnici e pareri, di cui si è tenuto conto nella redazione dello strumento pianificatorio in oggetto:

- Prot. n. 000529 del 08.01.2024 TERNA spa;
- Prot. n. 000698 del 09.01.2024 Azienda USL Toscana nord ovest;
- Prot. n. 000908 del 10.01.2024 Toscana Energia spa;
- Prot. n. 001009 del 11.01.2024 SABAP;
- Prot. n. 001027 del 11.01.2024 Comune di Pisa;
- Prot. n. 001354 del 15.01.2024 ARPAT;
- Prot. n. 001694 del 17.01.2024 OpnetWork;
- Prot. n. 001955 del 18.01.2024 Autorità Idrica Toscana AIT;
- Prot. n. 002169 del 19.01.2024 Rete Ferroviaria Italiana RFI;
- Prot. n. 002174 del 19.01.2024 Autorità di bacino;
- 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, Riqualficazione 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, Riqualificazione 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”.

Per quanto attiene le attività di trasformazione fuori del perimetro del territorio urbanizzato, il Comune di Cascina ha richiesto alla Regione Toscana, con propria nota prot. n. 32169 del 09/09/2025, la convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell’art. 25 comma 3 della L.R. 65/2014, al fine di valutare e condividere le strategie esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato, identificate dalla stessa sigla utilizzata per il PSI:

- Interventi relativi alla Mobilità:
  - SIM 1c Passerella ciclo pedonale sull’Arno\*;
  - SIM 3 Viabilità di connessione e parcheggi;
  - SIM 7 Rete ciclo pedonale;
- Insediamiento di attività artigianali-produttive:
  - SPT 1b Area produttiva Montacchiello\*;
- Servizi di rango territoriale:
  - SIV 1.a Parco territoriale dell’Arno;
  - SRT 1 Ampliamento strutture specialistiche Virgo;
- Attrezzature sportive:
  - SIS 1 Potenziamento Cittadella dello sport;
  - SIS 2.3 Impianti sportivi San Lorenzo alle Corti;
  - SIS 2.4 Impianti sportivi Musigliano;
- Interventi a carattere turistico-ricettivo:
  - SIT 2 Attività ricettiva laghetto Chiesanova\*;
- Attrezzature scolastiche:
  - SSS 1 Ampliamento scuola San Frediano;
  - SSS 1 Ampliamento scuola Musigliano;

la Conferenza è stata svolta il giorno 07.10.2025 (rif. Prot. n. 33066 del 16.09.2025) con esito favorevole (rif. Prot. n. 15349 del 18-04-2025), in quanto tutte le previsioni sono state ritenute conformi a quanto previsto dall'art. 25 co. 5 della L.R.T. n. 65/2014 e ss. mm. ii. con alcune prescrizioni/indicazioni migliorative per la loro attuazione come riportate nel relativo verbale conservato in atti.

Da evidenziare che, in riferimento ad una delle previsioni oggetto di copianificazione, il parco territoriale dell’Arno di cui alla SIV 1a, il POC anticipa i contenuti del progetto strategico "*Vie d’Acqua*" e "*Parchi in Rete*" in riferimento all’accordo tra Regione Toscana, Comune di Pisa e Comune di Cascina<sup>2</sup> volto alla realizzazione dello studio di fattibilità propedeutico al "*Progetto di*

<sup>2</sup> L’iter di approvazione dello schema di accordo si è concluso con i seguenti atti:

1. **Regione Toscana:** Delibera G.R. n. 825 del 23/06/2025.
2. **Comune di Cascina:** Delibera G.C. n. 825 del 23/06/2025.
3. **Comune di Pisa:** Delibera G.C. n. 156 del 01/07/2025.

*Paesaggio"* (ex art. 34 della Disciplina del PIT/PPR), in conformità alle previsioni del PSI che individua il *“progetto di paesaggio riferito alla navigabilità dell’Arno e alla fruizione anche sportiva delle sue sponde”*.

Con riferimento al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), sulla base di quanto emerso nell'ambito della consultazione sul Documento Preliminare nella fase di avvio del procedimento, sono stati sviluppati il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica redatti ai sensi dell'art. 24 della L.R.T. n. 10/2010 e ss. mm. e ii., entrambi allegati all'atto di adozione del POC.

L’art.19 comma 3 della L.R.T. n. 65/2014 e ss. mm. e ii. rinvia, infatti, alle disposizioni contenute all’art. 8 comma 6 della L.R.T. n. 10/2010 e s. mm. e ii., che dispongono che il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica siano adottati contestualmente al piano e le consultazioni di cui all’art. 25 della medesima L.R.T. n. 10/2010 e ss. mm. e ii., siano effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'articolo 19 della L.R.T. n. 65/2014 e ss. mm. ii. sul piano adottato;

Dopo l'adozione del Piano il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica saranno trasmessi all’Autorità Competente in materia di VAS (NUCVA), ai sensi dell’art. 25 della L.R.T. n. 10/2010 e ss. mm. ii. ed agli uffici degli enti territorialmente interessati dagli effetti sull’ambiente derivanti dall’attuazione del piano.

Si procederà, inoltre, a pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana l’avviso di avvenuta adozione del POC contenente, tra l’altro, l’indicazione delle modalità con cui potrà essere presa visione degli elaborati comprensivi del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, ai fini della proposizione di eventuali osservazioni nei termini espressamente fissati per legge (sessanta giorni dalla data di pubblicazione), così come previsto dall’art. 19 della L.R.T. n. 65/2014 e ss. mm. ii. e dall’art.25 della L.R.T. n. 10/2010 e ss. mm. ii.

Il procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale è soggetto agli istituti della partecipazione previsti dal capo V della L.R. 65/2014 e, a tal fine, è stato sviluppato il programma delle attività partecipative attraverso le iniziative dettagliatamente illustrate nel Rapporto del Garante dell’Informazione e della Partecipazione allegato, come detto, all'atto di adozione del POC, Rapporto quale si rinvia integralmente per il dettaglio delle specifiche attività di informazione svolte per favorire il percorso partecipativo.

Tutti i contributi raccolti con le modalità illustrate nel suddetto Rapporto 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.

Nell’ambito del percorso di formazione del Piano Operativo Comunale (POC), inoltre, sono state tenute delle riunioni di coordinamento con l’Autorità di Bacino Distrettuale e con il Genio Civile Valdarno Inferiore per un confronto ed un monitoraggio costante in relazione agli elementi e possibili criticità di natura idraulica e geologica oggetto di studio e valutazione nell’ambito del territorio comunale.

---

**Sottoscrizione finale:** L'accordo è stato firmato digitalmente dalla Regione il 10 luglio 2025 e dai Comuni l'11 luglio 2025.

Infine, l'Amministrazione ha ritenuto necessario procedere a una valutazione complessiva delle esigenze, dei fabbisogni e delle criticità presenti sul territorio, allo scopo di orientare in modo coordinato la progettazione e la definizione dei contenuti del Piano e, 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 ss.mm.ii.), è stato costituito un apposito gruppo di lavoro intersettoriale per il supporto alla progettazione e alla definizione del POC.

Il gruppo, previa acquisizione del consenso dei Responsabili delle Macrostrutture interessate che hanno individuato i dipendenti da coinvolgere, al fine di garantire un approccio integrato e multidisciplinare, è composto da personale tecnico e amministrativo con competenze nelle seguenti materie: Urbanistica, Edilizia, Lavori Pubblici, Polizia Municipale, Ambiente e SUAP. 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.

Con Determina n. 673 del 03.07.2025 del Segretario Generale è stato costituito il gruppo intersettoriale per “*supporto progettazione Piano Operativo Comunale (POC)*”, con successiva modifica dei suoi componenti formalizzata con Determina n. 714 del 11.07.2025.

È stato inoltre previsto un aggiornamento periodico del Sindaco e dell'Assessore competente in merito alle attività svolte e agli esiti del lavoro.

Il suddetto gruppo intersettoriale si è riunito:

- in data **10 luglio 2025** per l'introduzione delle attività e del tema del Piano Operativo Comunale;
- in data **18 luglio 2025** per:
  - 1) definizione contenuti nuovo POC;
  - 2) esame progetto di viabilità;
  - 3) estratto progetto di copianificazione;
- in data **24 luglio 2025** per discutere sul testo delle Norme Tecniche di Attuazione;
- 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 **26 febbraio 2026** per dare un parere definitivo sugli elaborati prossimi all'adozione.

In particolare, nel corso delle due sedute finali del gruppo di lavoro, tenutesi entrambe nel mese di febbraio 2026, ciascun componente il gruppo stesso ha verificato e attestato i contenuti del POC per quanto di propria competenza rilasciando parere favorevole, così come risultante dai relativi verbali conservati in atti.

## PROPOSTA PIANO OPERATIVO COMUNALE DI CASCINA

Sulla base di quanto sopra esposto si è formata la proposta progettuale del Piano Operativo Comunale ai fini dell'adozione, costituita dai seguenti elaborati:

<i>Codice elaborato</i>	<b>Descrizione elaborato</b>	<b>Allegato n.</b>
Doc. 00	Elenco elaborati del POC	<b>01</b>

### ELABORATI URBANISTICI

#### Relazione di piano

<i>Codice elaborato</i>	<b>Descrizione elaborato</b>	<b>Allegato n.</b>
Doc. 1	Relazione generale + <i>Appendice 1: Analisi e ricognizione degli isolati saturi</i>	<b>02</b>
Doc. 1A	Relazione di conformità al PIT-PPR	<b>03</b>

#### Approfondimento aspetti ambientali

<i>Codice elaborato</i>	<b>Descrizione elaborato</b>	<b>Allegato n.</b>
Doc. EC.0	Relazione sugli aspetti agroforestali ed ecologici	<b>04</b>
Tavola EC.1-N	Uso del suolo al 2023 con individuazione degli elementi verdi minori	<b>05</b>
Tavola EC.1-S	Uso del suolo al 2023 con individuazione degli elementi verdi minori	<b>06</b>
Tavola EC.2	Criticità termiche	<b>07</b>
Tavola EC.3-N	Rete Ecologica Comunale (REC)	<b>08</b>
Tavola EC.3-S	Rete Ecologica Comunale (REC)	<b>09</b>
Tavola EC.4-N	Approfondimenti per l'individuazione dei morfotipi rurali	<b>10</b>
Tavola EC.4-S	Approfondimenti per l'individuazione dei morfotipi rurali	<b>11</b>

#### Norme tecniche

<i>Codice elaborato</i>	<b>Descrizione elaborato</b>	<b>Allegato n.</b>
Doc. 2	Norme tecniche di attuazione Appendice 1: Dimensionamento degli insediamenti Appendice 2: Verifica degli standard urbanistici	<b>12</b>
Doc. 2.A	Schede degli interventi di trasformazione urbana	<b>13</b>
Doc. 2.B	Schede delle previsioni assoggettate alla conferenza di copianificazione	<b>14</b>

**Disciplina dei suoli**

<i>Codice elaborato</i>	<b>Descrizione elaborato</b>	<b>Allegato n.</b>
Tav. 1	Sintesi del Piano Operativo	<b>15</b>
Tav. 2.1	Disciplina dei suoli – quadrante 1	<b>16</b>
Tav.2.2	Disciplina dei suoli – quadrante 2	<b>17</b>
Tav.2.3	Disciplina dei suoli – quadrante 3	<b>18</b>
Tav.2.4	Disciplina dei suoli – quadrante 4	<b>19</b>
Tav.2.5	Disciplina dei suoli – quadrante 5	<b>20</b>
Tav.2.6	Disciplina dei suoli – quadrante 6	<b>21</b>
Tav.2.7	Disciplina dei suoli – quadrante 7	<b>22</b>
Tav.2.8	Disciplina dei suoli – quadrante 8	<b>23</b>
Tav.2.9	Disciplina dei suoli – quadrante 9	<b>24</b>
Tav.2.10	Disciplina dei suoli – quadrante 10	<b>25</b>
Tav.2.11	Disciplina dei suoli – quadrante 11	<b>26</b>
Tav.2.12	Disciplina dei suoli – quadrante 12	<b>27</b>
Tav.2.13	Disciplina dei suoli – quadrante 13	<b>28</b>
Tav.2.14	Disciplina dei suoli – quadrante 14	<b>29</b>
Tav.2.15	Disciplina dei suoli – quadrante 15	<b>30</b>
Tav.2.16	Disciplina dei suoli – quadrante 16	<b>31</b>
Tav.2.17	Disciplina dei suoli – quadrante 17	<b>32</b>
Tav.2.18	Disciplina dei suoli – quadrante 18	<b>33</b>
Tav.2.19	Disciplina dei suoli – quadrante 19	<b>34</b>
Tav.2.20	Disciplina dei suoli – quadrante 20	<b>35</b>
Tav.2.21	Disciplina dei suoli – quadrante 21	<b>36</b>
Tav.2.22	Disciplina dei suoli – quadrante 22	<b>37</b>
Tav.2.23	Disciplina dei suoli – quadrante 23	<b>38</b>
Tav.2.24	Disciplina dei suoli – quadrante 24	<b>39</b>
Tav.2.25	Disciplina dei suoli – quadrante 25	<b>40</b>
Tav.2.26	Disciplina dei suoli – quadrante 26	<b>41</b>

**ALTRI ELABORATI**

<i>Codice elaborato</i>	<b>Descrizione elaborato</b>	<b>Allegato n.</b>
Doc. 3	Elenco dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi	<b>42</b>
Tav. 3.1	Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi – quadrante 1	<b>43</b>
Tav. 3.2	Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi – quadrante 2	<b>44</b>
Tav. 3.3	Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi – quadrante 3	<b>45</b>

<b>Codice elaborato</b>	<b>Descrizione elaborato</b>	<b>Allegato n.</b>
Tav. 3.5	Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi – quadrante 5	<b>46</b>
Tav. 3.6	Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi – quadrante 6	<b>47</b>
Tav. 3.7	Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi – quadrante 7	<b>48</b>
Tav. 3.8	Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi – quadrante 8	<b>49</b>
Tav. 3.10	Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi – quadrante 10	<b>50</b>
Tav. 3.11	Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi – quadrante 11	<b>51</b>
Tav. 3.16	Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi – quadrante 16	<b>52</b>
Tav. 3.17	Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi – quadrante 17	<b>53</b>

#### **RICOGNIZIONE BENI PAESAGGISTICI**

<b>Codice elaborato</b>	<b>Descrizione elaborato</b>	<b>Allegato n.</b>
Doc. AT0	Relazione sulla ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 D.Lgs. 42/2004 – PIT/PPR	<b>54</b>
Tav. AT1.1	Tavola di Ricognizione dei territori coperti da foreste e da boschi - SOVRAPPOSTO	<b>55</b>
Tav. AT1.2	avola di Ricognizione dei territori coperti da foreste e da boschi - SOVRAPPOSTO	<b>56</b>
Tav. AT2	Tavola di Ricognizione dei territori contermini ai laghi - SOVRAPPOSTO	<b>57</b>

#### **PIANO ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE (PEBA)**

<b>Codice elaborato</b>	<b>Descrizione elaborato</b>	<b>Allegato n.</b>
Doc. P1	Relazione di Aggiornamento al PEBA 2015 Appendice 1: Aree pubbliche Appendice 2: Edifici pubblici	<b>58</b>

**INDAGINI GEOLOGICHE E IDRAULICHE**

<i>Codice elaborato</i>	<b>Descrizione elaborato</b>	<b>Allegato n.</b>
Doc. GO	Relazione di fattibilità geologica	<b>59</b>
Doc. G1-I1	Schede Fattibilità geologica idraulica	<b>60</b>
Doc .I.01	Relazione idraulica	<b>61</b>
Tavola I.01.a	Reticolo idrografico L.R.79/12 oggetto di studio – quadro 1	<b>62</b>
Tavola I.01.b	Reticolo idrografico L.R.79/12 oggetto di studio – quadro 2	<b>63</b>
Tavola I.02.a	Carta delle aree allagabili per Tr 30 anni – inviluppo battenti – quadro 1	<b>64</b>
Tavola I.02.b	Carta delle aree allagabili per Tr 30 anni – inviluppo battenti – quadro 2	<b>65</b>
Tavola I.03.a	Carta delle aree allagabili per Tr 200 anni – inviluppo battenti – quadro 1	<b>66</b>
Tavola I.03.b	Carta delle aree allagabili per Tr 200 anni – inviluppo battenti – quadro 2	<b>67</b>
Tavola I.04.a	Carta delle aree allagabili per Tr 200 anni – inviluppo velocità – quadro 1	<b>68</b>
Tavola I.04.b	Carta delle aree allagabili per Tr 200 anni – inviluppo velocità – quadro 2	<b>69</b>
Tavola I.05.a	Carta della pericolosità idraulica ai sensi del PGRA – Proposta di modifica – quadro 1	<b>70</b>
Tavola I.05.b	Carta della pericolosità idraulica ai sensi del PGRA – Proposta di modifica – quadro 2	<b>71</b>
Tavola I.06.a	Carta della magnitudo idraulica ai sensi della L.R. 41/18 – quadro 1	<b>72</b>
Tavola I.06.b	Carta della magnitudo idraulica ai sensi della L.R. 41/18 – quadro 2	<b>73</b>

**VAS - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

<i>Codice elaborato</i>	<b>Descrizione elaborato</b>	<b>Allegato n.</b>
Doc. VAS 1A	Rapporto ambientale_parte A	<b>74</b>
Doc. VAS 1B	Rapporto ambientale_parte B	<b>75</b>
Doc. VAS 2	Schede degli interventi e delle previsioni con prescrizioni VAS	<b>76</b>
Doc VAS 3	Sintesi non tecnica	<b>77</b>

La sottoscritta Ing. Luisa Nigro, Responsabile E.Q. della Macrostruttura 1 - Lavori Pubblici, Patrimonio e Urbanistica - del Comune di Cascina, in qualità di Responsabile del Procedimento ex art. 18 della L.R.T. n. 65/2014 e ss. mm. ii. per il Piano Operativo di Cascina, premesso che l'Ufficio Pianificazione e Sit ha costantemente supportato e coordinato i progettisti nello sviluppo progettuale del Piano, prende atto che:

- Sinergia s.r.l., a mezzo PEC, registrata con il prot. n. 9624 del 03/03/2026, ha trasmesso in via definitiva gli elaborati relativi agli aspetti ambientali;
- Città Futura Società Cooperativa, a mezzo PEC registrate con i prott. nn. 9620, 9621, 9622 e 9623 del 03/03/2026, ha trasmesso in via definitiva gli elaborati relativi alla ricognizione dei beni paesaggistici;
- l'Agronomo Ilaria Scatarsi, a mezzo PEC registrate con i protocolli n. 9625 del 03/03/2026 e nn. 9796, 9797, 9798, 9799,9800,9801 e 9802 del 04/03/2026, ha trasmesso in via definitiva gli elaborati relativi agli aspetti ambientali;
- Geoeco Progetti ha trasmesso in via definitiva, a mezzo PEC, registrata con i protT. n. 10244 E N. 10346 del 06/03/2026 gli elaborati geologici e sismici della proposta del Piano Operativo Comunale;
- l'Architetto Riccardo Luca Breschi, in rappresentanza del RTP CASCINA, a mezzo PEC del 05/03/2026, prot. n. 10245 del 06/03/2026, ha trasmesso in via definitiva gli elaborati urbanistici della proposta del Piano Operativo sopra elencati, dichiarando che *“La documentazione consegnata come sopra richiamata è conforme a quanto richiesto per l'adozione del Piano Operativo Intercomunale nei rispettivi Consigli Comunali ai sensi della LR 65/2014”*; ai fini della conservazione di detti elaborati nell'archivio informatico del Comune, dal momento che i relativi files in formato p7m, in ragione del loro numero e dimensione, sono stati trasmessi con l'ausilio di un link temporaneo, con Determina n. 230 del 06/03/2026 è stato dato atto delle modalità di trasmissione allegando alla Determina stessa tutti i files;
- A4 Ingegneria S.T.P. a R. L., mandante del RTP Cascina, a mezzo PEC, registrata con il prot. n. 10310 del 06/03/2026, ha trasmesso in via definitiva gli elaborati relativi agli aspetti idraulici della proposta del Piano Operativo Comunale; ai fini della conservazione di detti elaborati nell'archivio informatico del Comune, dal momento che i relativi files in formato p7m, in ragione del loro numero e dimensione, sono stati trasmessi con l'ausilio di un link temporaneo, con Determina n. 230 del 06/03/2026 è stato dato atto delle modalità di trasmissione allegando alla Determina stessa tutti i files;

Ai sensi dell'art. 104 della L.R. 65/2014 e del regolamento approvato con D.P.G.R. del 30.01.2020 n. 5/R, in data 06.03.2026 prot. n. 10350/2026 del Comune di Cascina, sono state depositate presso il Settore Genio Civile Valdarno Inferiore – Sezione di Pisa le indagini geologiche, idrauliche e sismiche.

A tal fine sono state acquisite le certificazioni di adeguatezza delle indagini svolte rispetto alle direttive approvate con D.G.R. n. 31 del 20.01.2020 e alle relative delibere di attuazione rilasciate dai tecnici incaricati Geol. Gabriele Grandini e Ing. Cristiano Cappelli e l'attestazione della compatibilità del Piano operativo Comunale con l'esito delle indagini effettuate rilasciata dal progettista incaricato Arch. Riccardo Luca Breschi.

Tenuto conto di quanto sopra, dettagliatamente esplicitato, e della documentazione prodotta dal gruppo di progettazione, comprensiva del Doc.1a - Relazione di conformità al PIT/PPR e al PTCP della Provincia di Pisa, la sottoscritta

### **ATTESTA**

con la presente Relazione, la rispondenza dell'attività istruttoria dell'Ufficio Pianificazione Urbanistica e Sit alle disposizioni vigenti e, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 e ss.mm ii.,

### **ATTESTA E CERTIFICA CHE**

- il procedimento di formazione per l'adozione del Piano Operativo Comunale si è fin qui svolto nel rispetto della L.R. 65/2014 e delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- il Piano Operativo Comunale si è formato in coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati vigenti, con riferimento al Piano Strutturale Intercomunale di Pisciassetta, PIT/PPR e PTCP;
- il Piano Operativo Comunale si è formato nel rispetto delle disposizioni di cui al titolo 1, capo 1 della L.R. 65/2014 con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
- il perimetro del territorio urbanizzato è coerente con il perimetro già individuato dal PSI, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 e secondo le indicazioni del DPGR 05.07.2017 n. 32/R "Linee guida di raccordo tra le disposizioni della LR 65/2014 e la disciplina del PIT /PPR", dell'Abaco dell'Invariante III del PIT/PPR, contenente indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta del territorio urbanizzato alla scala comunale, delle Linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea, parte integrante del PIT/PPR;
- il Piano Operativo Comunale si è formato nel rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III della L.R. 65/2014 e del relativo regolamento di attuazione;
- il Piano Operativo Comunale si è formato nel rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione.

### **ATTESTA, inoltre, che**

sono stati fin qui valutati i contributi, le segnalazioni, le proposte e le condizioni formulate dai soggetti intervenuti nel processo partecipativo descritti nel Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, cui farà seguito il percorso partecipativo post adozione.

La sottoscritta dà atto che:

- la presente Relazione, unitamente al Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, costituirà allegato dell'atto di adozione del POC;
- l'atto di adozione del POC con i relativi allegati sarà trasmesso ai soggetti individuati dall'art. 20 comma 4 della L.R.T. n. 65/2014 e ss. mm. ii., nonché all'Autorità Competente la VAS ai sensi dell'art.25 della L.R.T. n. 10/2010 e ss. mm.ii., allo scopo di effettuare le consultazioni previste dalla legge;
- l'atto di adozione del POC con i relativi allegati sarà depositato presso la segreteria del Comune di Cascina e pubblicato sul sito web del Comune, per 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta adozione del Piano, durante i quali chiunque avrà la facoltà di

- prenderne visione e presentare osservazioni, così come previsto dall'art.19 della L.R.T. n. 65/2014 e ss. mm. ii. e dall'art.25 della L.R.T. n. 10/2010 e ss. mm.ii.;
- ai sensi dell'art.38 della L.R.T. n. 65/2014 e ss.mm.ii., sarà data comunicazione al Garante Regionale dell'informazione e della partecipazione della pubblicazione del Rapporto sull'Attività svolta;

Precisa, inoltre, che le previsioni contenute nello strumento di pianificazione urbanistica comportano l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree che non risultano già di proprietà dell'Amministrazione Comunale e che, pertanto, successivamente all'adozione del POC, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 327/2001 e ss. mm.ii., verrà data comunicazione dell'avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio mediante pubblicazione di specifico avviso all'albo pretorio on-line del Comune di Cascina, nella sezione "*Avvisi degli altri Enti Pubblici*" del sito della Regione Toscana nonché, per estratto, su un quotidiano a diffusione nazionale e su uno a diffusione regionale. Dalla data di pubblicazione del suddetto avviso all'Albo Pretorio on-line, i soggetti interessati dal suddetto procedimento potranno presentare osservazioni nei successivi 30 giorni

Cascina, 06/03/2026

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Ing. Luisa Nigro