



**COMUNE DI CASCINA**  
**Provincia di Pisa**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Numero 17 del 30/03/2026**

Rif. Proposta n. 24/2026

**OGGETTO:** PROGETTO DI COLTIVAZIONE E DI RIPRISTINO AMBIENTALE DI UNA CAVA POSTA IN LOCALITA' "BORGARELLO" - CASCINA (PI) CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO, AI SENSI DEGLI ARTT. 35 E 252 QUATER L.R. 65/2014, PER ADEGUAMENTO AL PIANO REGIONALE CAVE (PRC).  
RECEPIMENTO DELLE VALUTAZIONI AMBIENTALI (V.A.S. E VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.I.A.) E APPROVAZIONE IN VIA DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO.

L'anno **2026** il giorno **30** del mese di **marzo** alle ore **15:00** nel Palazzo Comunale, convocato in modalità MISTA (presenza fisica e/o videoconferenza), ai sensi dell'art. 75 ed in base all' Appendice (approvata con delibera C.C. n. 8 del 26/01/2023) del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, risultano presenti i componenti contrassegnati:

		Pres.	Ass.			Pres.	Ass.
BETTI MICHELANGELO	Sindaco	X		VAGHETTI PAOLO	Consigliere	X	
GUAINAI MIRKO	Presidente CC	X		POLI FABIO	Consigliere	X	
RAGAGLIA ALESSANDRO	Consigliere	X*		BARONTINI DAVID	Consigliere		X
RIBECHINI SARA	Consigliere	X		COSENTINI LEONARDO	Consigliere		X
ROMEI LORENZO	Consigliere	X		MEINI ELENA	Consigliere	X	
MARRUCCI ALESSIA	Consigliere	X		COSENTINI CRISTIANO	Consigliere	X	
CENTRELLA MARIA CRISTINA	Consigliere		X	CHIATTO GIOVANNI	Consigliere	X	
CONTE ADRIANA	Consigliere	X		CINI CHIARA	Consigliere		X
PADDEU IVO	Consigliere	X		AVOLIO SONIA	Consigliere		X
SANTINI NICOLA	Consigliere	X		DI PEDE STEFANO	Consigliere		X
CALVANI INGRID	Consigliere	X		ROLLO DARIO	Consigliere	X	
TASSELLI FEDERICO	Consigliere	X*		PELUSO LORENZO	Consigliere	X	
BIBOLOTTI CRISTINA	Consigliere	X					

\* Presenza in videoconferenza

Risultano Assenti n° **6** componenti l'Assemblea

Presiede la Seduta il **Presidente del Consiglio Comunale Mirko Guainai**

Partecipa alla seduta il **Segretario Generale Marzia Venturi**

Sono inoltre presenti gli Assessori:

MORI FRANCESCA, CIPOLLI PAOLO



## COMUNE DI CASCINA Provincia di Pisa

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### Premesso che:

la Società **T2D S.p.A. Unipersonale** con sede in Via A. Canobbio n. 34 - 37132 Verona P.IVA /C.F. 04472680232 ha presentato al SUAP del Comune di Cascina, tramite portale regionale STAR, istanza prot. n. 29129 del 14/08/2023 per l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 35 LR 65/2014, avente ad oggetto un progetto di coltivazione e ripristino ambientale di una cava di argilla posta in località Borgarello;

il progetto riguarda una superficie di circa 44.000-45.000 mq, per le aree identificate catastalmente all'Agenzia del Territorio del Comune di Cascina:

- **Area di estrazione - ADE** - Foglio 47 Particella 75, di proprietà T2D SpA) avente una superficie di circa 44.000-45.000 mq e un volume estraibile di 216.000 mc di materiale argilloso, corrispondente all'obiettivo di produzione sostenibile del PRC per il comprensorio 46 (Inerti naturali del Valdarno Inferiore);

- **Area di giacimento**, identificata al Catasto di Pisa (Comune di Cascina) al:

- **Foglio 46:** particelle 95, 159, 161, 167, 171, 173, 175, 177, 181, 183 e 184;

- **Foglio 47:** particelle 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 92, 93, 94, 95, 97, 114, 116, 117, 119, 120, 121 e 122;

- **Foglio 57:** particelle 13, 14, 15, 16, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 90, 91, 94, 95, 96, 103, 113, 128, 146, 150, 152, 160, 162, 163, 165, 166, 194, 195, 196, 198, 200, 202, 204, 206, 208, 210, 212, 214, 215, 216, 286 e 287;

- **Foglio 59:** particelle 1, 2, 3, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 76 e 99;

la durata prevista dell'attività estrattiva è di circa 12 anni, articolata in 5 lotti funzionali secondo il cronoprogramma di coltivazione (Tav. 7), nell'ambito di un unico lotto autorizzativo ai sensi dell'art. 17 L.R. 35/2015;

il materiale estratto è destinato allo stabilimento T2D di Gabbro (LI), unica realtà produttiva nel settore dei laterizi nell'ambito del comprensorio delle province di Pisa, Livorno e province limitrofe;

il progetto prevede, al termine delle operazioni estrattive, il **ripristino ambientale del sito mediante la realizzazione di un invaso ad uso irriguo agricolo**, disponibile gratuitamente per 99 anni agli agricoltori locali, con piantumazioni perimetrali di specie autoctone (pioppi e salici) a sesto naturaliforme;

l'invaso, per le caratteristiche di profondità e permanenza idrica annuale, costituirà habitat idoneo per specie faunistiche acquatiche (folaghe, svassi, anatre tuffatrici, martin pescatore, usignolo di fiume) contribuendo alla rete ecologica locale e al mosaico ambientale delle zone umide della pianura cascinese;

l'area ricade in **pericolosità idraulica molto elevata I.4 (alluvioni frequenti) ai sensi della L.R. Toscana 41/2018** e in **pericolosità da alluvione elevata P3 ai sensi del PGRA (TR ≤ 30 anni)**;

la Relazione idraulica del Prof. Ing. Pagliara ha verificato che il Fosso Solaino non subirà alterazioni per effetto dell'attività estrattiva e che la realizzazione dell'invaso irriguo al termine dell'attività costituisce un elemento di **mitigazione del rischio idraulico** della zona, con funzione di cassa di espansione per la bonifica locale;

la variante al RU, in quanto definisce il quadro di riferimento per la futura autorizzazione del progetto estrattivo soggetto a verifica di assoggettabilità a VIA, ai sensi dell'art. 48 L.R. Toscana



## COMUNE DI CASCINA Provincia di Pisa

10/2010, è obbligatoriamente soggetta a VAS ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a) L.R. 10/2010;

**Considerato** l'iter procedurale svolto, composto dai seguenti steps:

### **Fase preliminare e scoping (agosto 2023 - febbraio 2024)**

con comunicazione prot. n. 32042 del 14/09/2023 il SUAP ha rilevato l'incompletezza formale dell'istanza; T2D ha integrato la documentazione con prot. n. 35829 del 11/10/2023;

il NUCVA, con Determinazione n. 2 del 15/11/2023, ha esaminato il Documento Preliminare VAS e lo Studio Preliminare Ambientale, ha disposto l'avvio della consultazione con i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) ai sensi dell'art. 23 L.R. 10/2010 e ha contestualmente avviato la procedura di verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art. 48 L.R. 10/2010, in coordinamento procedurale ai sensi dell'art. 73, comma 2, L.R. 10/2010;

con prot. n. 40720 del 23/11/2023 è stata avviata la consultazione mediante trasmissione della documentazione a tutti gli SCA individuati; nel periodo novembre-dicembre 2023 sono pervenuti i contributi di undici soggetti: Acque SpA, Soprintendenza ABAP per le Province di Pisa e Livorno, Terna Rete Italia SpA, USL Toscana Nord Ovest, Geofor SpA, Comune di Pisa, ARPAT Dipartimento di Pisa, Legambiente Valdera APS, Regione Toscana - Settore VAS e VInCA, Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, Provincia di Pisa;

in data 08/02/2024 il NUCVA si è riunito per la valutazione dei contributi dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), formulando controdeduzioni e indicazioni per l'integrazione documentale, in particolare richiedendo: definizione della destinazione d'uso finale dell'invaso e individuazione del soggetto gestore; studi florofaunistici integrativi sulle zone umide artificiali della pianura cascinese (ricependo il contributo di Legambiente Valdera APS); recepimento degli indirizzi dell'art. 21 della Disciplina del PSI;

### **Integrazioni del proponente (maggio - luglio 2024)**

con prot. n. 8727 del 05/03/2024 il SUAP ha trasmesso a T2D gli esiti del NUCVA richiedendo le integrazioni necessarie;

T2D Unipersonale SpA ha prodotto le integrazioni con prot. nn. 16622, 16694, 16697, 16700 del 06/05/2024, 17253 del 09/05/2024 e 25887-25891 del 12/07/2024, comprendenti:

il Rapporto Ambientale ex art. 24 L.R. 10/2010, comprensivo di analisi florofaunistica aggiornata con elenchi delle specie tipiche delle zone umide artificiali della pianura cascinese;

il progetto definitivo aggiornato con cronoprogramma in 5 lotti funzionali;

il Piano di Gestione delle Acque Meteoriche Dilavanti (AMD, giugno 2024);

lo Studio viabilistico dell'Ing. Andrea Buffoni;

la Relazione idraulica del Prof. Ing. Pagliara sul Fosso Solaino;

la scheda norma ADE1;

### **Conferenza di Servizi (settembre 2024 - maggio 2025)**

con prot. n. 32515 del 12/09/2024 è stata convocata la Conferenza di Servizi di cui all'art. 8 DPR 160/2010, in forma semplificata e modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis L. 241/90, propedeutica al rilascio, ai sensi dell'art. 16 e segg. della LR Toscana 35/2015, dell'autorizzazione dell'attività estrattiva, con contestuale variante urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L.R Toscana 65/2014, del PROGETTO DI COLTIVAZIONE E DI RIPRISTINO AMBIENTALE DI UNA CAVA POSTA IN LOCALITA' "BORGARELLO" - CASCINA (PI) CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO, AI SENSI DEGLI ARTT. 35 E 252 QUATER L.R. 65/2014, PER ADEGUAMENTO AL PIANO REGIONALE CAVE (PRC);

nell'ambito della suddetta Conferenza sono stati esaminati i seguenti elaborati (allegati alla Deliberazione Giunta Comunale n. 7/2026) afferenti al Progetto di coltivazione e di ripristino ambientale della nuova attività estrattiva e i relativi elaborati concernenti la variante urbanistica



**COMUNE DI CASCINA**  
**Provincia di Pisa**

puntuale, predisposti dai tecnici incaricati dal proponente:

<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>ELABORATI PROGETTO</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Relazione analisi dei luoghi</li><li>• Relazione tecnica illustrativa</li><li>• Relazione tecnica di progetto</li><li>• Relazione geologica di fattibilità</li><li>• Relazione geologica di fattibilità – Allegati</li><li>• Piano di gestione AMD</li><li>• Relazione paesaggistica e documentazione integrativa</li><li>• Studio preliminare ambientale</li><li>• TAV 1 Planimetria generale del sito estrattivo</li><li>• TAV 2 Documentazione fotografica</li><li>• TAV 2a - Piano di coltivazione-fase 1</li><li>• TAV 2b - Piano di coltivazione-fase 2</li><li>• TAV 2c - Piano di coltivazione-fase 3</li><li>• TAV 3 Planimetria dettaglio area intervento STATO ATTUALE</li><li>• TAV 4 Planimetria dettaglio area intervento STATO RIPRISTINATO</li><li>• TAV 4a - Piano di coltivazione lotto 1</li><li>• TAV 4b - Piano di coltivazione lotto 2</li><li>• TAV 4c - Piano di coltivazione lotto 3</li><li>• TAV 5 - Piano di coltivazione lotto 1 - riepilogo fasi</li><li>• TAV 6 - Piano di coltivazione – Sezioni</li><li>• TAV 7 - Dettaglio aree di lavorazioni per Lotti</li><li>• TAV 8 - Stato finale ripristinato e Sezione tipo</li><li>• TAV 9 - Fotomodellazione Stato attuale e Stato di progetto</li><li>• Valutazione Emissioni Polveri Diffuse</li><li>• Valutazione Impatto Acustico Previsionale</li><li>• OPERE DI URBANIZZAZIONE FUORI COMPARTO RELAZIONE TECNICA ED ELABORATI GRAFICI</li><li>• OPERE DI RISISTEMAZIONE E MANUTENZIONE - PERIZIA DI STIMA</li><li>• Viabilità - Studio Impatto Viabilistico – Allegato</li><li>• Viabilità - Studio Impatto Viabilistico</li><li>• Viabilità – video-simulazione.mp4</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>ELABORATI VARIANTE</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• RELAZIONE TECNICA ED ELABORATI VARIANTE</li><li>• RELAZIONE IDROLOGICO-IDRAULICA</li><li>• RELAZIONE IDROLOGICO-IDRAULICA – INTEGRAZIONE</li><li>• RAPPORTO AMBIENTALE – VAS.pdf</li></ul>

la Conferenza di Copianificazione, ex art. 25 LR Toscana 65/2014, ha espresso **parere positivo** nella seduta del 21/10/2024, verificando la conformità della variante al PIT-PPR e l'insussistenza



## COMUNE DI CASCINA Provincia di Pisa

di alternative di localizzazione nell'ambito del giacimento individuato dal PRC;

la Commissione Regionale per la compatibilità paesaggistica, ex art. 153 bis LR Toscana 65/2014, ha espresso **parere favorevole con prescrizioni** nella seduta del 21/11/2024 (prot. n. 42420 del 25/11/2024), prescrivendo in particolare:

- ▶ il mantenimento di un franco minimo di 1,5 m rispetto al massimo innalzamento della falda freatica durante tutta la fase di coltivazione, verificato in continuo mediante la rete piezometrica;
- ▶ il potenziamento delle piantumazioni perimetrali con specie autoctone a sesto naturaliforme con raffittimento sulla parte sommitale delle sponde;

nel periodo settembre 2024 - aprile 2025 sono pervenuti i contributi conclusivi degli enti della CdS, con esito favorevole con prescrizioni, da parte di: ARPAT (gestione scarichi AMD, monitoraggio acque sotterranee, vasche di sedimentazione), Regione Toscana - Settore AUA (autorizzazione scarico acque meteoriche), USL Toscana Nord Ovest (consolidamento sponde, DSSC, monitoraggio acustico), Regione Toscana - Genio Civile Valdarno Inferiore (verifica assetto idraulico), Provincia di Pisa (adeguamento viabilistico, Perizia di Stima € 68.361,36), Autorità di Bacino (tutela corridoi ecologici ripariali);

il verbale della Conferenza di Servizi (del 19/05/2025) ai sensi dell'art. 14-bis della Legge 241/1990, in combinato disposto con gli artt. 8 del D.P.R. 160/2010 e 35 della L.R. Toscana 65/2014, ha attestato l'**esito positivo** della stessa, con valenza di adozione del progetto e della contestuale variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 35 LR Toscana 65/2014 e 252-quater della stessa L.R. 65/2014, per adeguamento al Piano Regionale Cave (PRC) presentata dalla Società T2D Unipersonale SpA con sede in Via Canobbio, 32 – Verona, P.IVA /C.F. 04472680232, per le suindicate aree di estrazione (ADE) e di giacimento, identificate catastalmente all'Agenzia del Territorio del Comune di Cascina;

il soggetto richiedente è tenuto a dare seguito alle prescrizioni contenute nel suddetto verbale di Conferenza di Servizi, ottemperando per tutta la durata dell'attività estrattiva e fino al completamento delle operazioni di ripristino ambientale e indicando tali azioni in apposito Atto Unilaterale d'obbligo sottoscritto;

### **Perfezionamento documentale (giugno 2024 -giugno 2025)**

a seguito degli esiti della CdS e in preparazione della fase di pubblicazione, la ditta T2D Unipersonale SpA ha prodotto con nota prot. n. 22093 del 17/06/2025 la Sintesi Non Tecnica che riassume e integra il quadro valutativo finale;

con Deliberazione GC n. 7/2026, esecutiva in data 31/01/2026, la Giunta Comunale ha preso atto:

**a)** dell'esito favorevole della CdS (verbale del 19/05/2025) espressa esaminando i suindicati elaborati afferenti al Progetto di coltivazione e di ripristino ambientale e i relativi elaborati concernenti la variante urbanistica puntuale, allegati alla medesima deliberazione;

**b)** dei contenuti della Sintesi Non Tecnica di Accompagnamento del Rapporto Ambientale ex art. 24 comma 4, L.R. 10/2010, predisposta dai tecnici incaricati dal proponente e della bozza di un atto unilaterale d'obbligo con il quale la ditta T2D Spa, in particolare, si obbliga al rispetto delle prescrizioni ivi contenute, a cui è tenuta a dare seguito ottemperando per tutta la durata dell'attività estrattiva e fino al completamento delle operazioni di ripristino ambientale (anch'essi allegati alla medesima deliberazione);

con determinazione n. 132 del 11/02/2026, esecutiva, si è proceduto all'approvazione dell'Atto Unilaterale d'Obbligo, da sottoscrivere dalla Società T2D S.p.A. Unipersonale davanti a Notaio, recependo integralmente tutte le prescrizioni ambientali e paesaggistiche acquisite nell'iter procedurale;



## COMUNE DI CASCINA Provincia di Pisa

**Preso atto** della pubblicazione sul B.U.R.T. e dell'assenza di osservazioni:

### Fase di pubblicazione

- l'esito favorevole della CdS, costituente adozione del progetto e della variante al RU, è stato pubblicato sul **BURT Parte II n. 2 del 14/01/2026**, con apertura del periodo per la presentazione di osservazioni;
- termine per le **osservazioni urbanistiche: 13/02/2026** (30 giorni dalla pubblicazione BURT);
- termine per le **osservazioni ambientali** ai sensi dell'art. 25 L.R. Toscana 10/2010: **27/02/2026** (45 giorni dalla pubblicazione BURT);

### Assenza di osservazioni

entro il termine del 13/02/2026 non è pervenuta alcuna osservazione sotto il profilo urbanistico, da parte di Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) o di soggetti del pubblico interessato, come attestato dal Servizio Protocollo con prot. interno n. 7505 del 19/02/2026;

entro il termine del 27/02/2026 non è pervenuta alcuna osservazione sotto il profilo ambientale da parte di Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) o di soggetti del pubblico interessato, come attestato dal Servizio Protocollo con prot. interno n. 9612 del 2026;

l'assenza totale di osservazioni, sia urbanistiche sia ambientali, nel periodo di pubblicazione sul BURT non richiede alcuna controdeduzione;

**Preso atto** del provvedimento di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale (V.I.A) del NUCVA (**Allegato 1**), con il quale nella seduta del 05/03/2026 – determinazione n. 1/2026- lo stesso NUCVA, in qualità di Autorità Competente ai sensi dell'art. 48 L.R. Toscana 10/2010, ha concluso la procedura di verifica di assoggettabilità a VIA, accertando che:

il progetto di coltivazione e ripristino della cava Borgarello rientra nelle tipologie progettuali di cui all'Allegato IV alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006, assoggettate a verifica di assoggettabilità di competenza regionale/comunale;

all'esito dell'istruttoria condotta sullo Studio Preliminare Ambientale, integrato con la documentazione prodotta da T2D SpA, e tenuto conto dei contributi dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) acquisiti nell'ambito della procedura coordinata V.A.S./V.I.A., il progetto non presenta caratteristiche tali da determinare impatti negativi significativi sull'ambiente che richiedano l'attivazione della procedura di V.I.A.;

tutti gli impatti, con le misure di mitigazione adottate e recepite nell'atto unilaterale d'obbligo, risultano di livello lieve e reversibili;

il progetto è pertanto NON ASSOGGETTABILE a V.I.A., fermo restando il rispetto di tutte le prescrizioni ambientali acquisite nell'iter procedurale e recepite nell'atto unilaterale d'obbligo;

**Preso atto** del parere motivato V.A.S. del NUCVA (**Allegato 1**), con il quale, nella medesima seduta del 05/03/2026 – Determinazione n. 1/2026, lo stesso NUCVA, in qualità di Autorità Competente per la VAS ai sensi dell'art. 5 c. 1 D.Lgs. 152/2006 e art. 4 lett. h) L.R. Toscana 10/2010, ha emesso il Parere Motivato VAS ai sensi dell'art. 27 L.R. 10/2010, verificando in particolare:

### A) Congruenza del Rapporto Ambientale

la congruenza del Rapporto Ambientale (e della relativa documentazione di VAS), effettuata e validata con esito positivo, rispetto alle direttive e alle prescrizioni impartite dallo stesso Nucleo nella precedente seduta di *scoping* del 08/02/2024, nonché rispetto ai contributi espressi nell'ambito della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14 bis Legge 241/90 in combinato disposto con gli artt. 8 DPR 160/2010 e 35 LRT 65/2014 – ivi compresi il parere positivo della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014 e il parere favorevole della Commissione



## COMUNE DI CASCINA Provincia di Pisa

Regionale per la compatibilità paesaggistica ex art. 153 bis LR 65/2014 – che con verbale del 19/05/2025 ha attestato l'esito positivo della stessa, con valenza di adozione del progetto e della contestuale variante al Regolamento Urbanistico ai sensi degli artt. 35 e 252 quater della L.R. 65/2014;

l'integrale recepimento delle richieste NUCVA del 08/02/2024: destinazione d'uso finale dell'invaso irriguo con individuazione del soggetto gestore (da individuarsi con il Comune, disponibilità gratuita per 99 anni agli agricoltori locali); aggiornamento degli elenchi faunistici e floristici tipici delle zone umide artificiali della pianura cascinese (contributo Legambiente Valdara APS); recepimento degli indirizzi dell'art. 21 della Disciplina del PSI;

### **B) Valutazione delle alternative**

Il Rapporto Ambientale ha esaminato le seguenti alternative, concludendo che nessuna di esse è praticabile:

**Alternative strategiche:** non praticabili, poiché l'individuazione del sito deriva dal Piano Regionale Cave (PRC, DCR 47/2020), che identifica il giacimento "Nugolaio 1" come area strategica per l'approvvigionamento di argilla di qualità nel comprensorio del Valdarno Inferiore (comprensorio 46);

**Alternative di localizzazione:** non praticabili, in quanto la perimetrazione del giacimento è definita dal PRC e recepita dal PSI Pisa-Cascina (DCC n. 28/2023); all'interno del perimetro non esistono localizzazioni alternative con caratteristiche geominerarie equivalenti; la Conferenza di Copianificazione (21/10/2024) ha confermato l'assenza di alternative di localizzazione;

**Alternative di processo produttivo:** non praticabili, poiché non esistono materiali alternativi all'argilla per la produzione di laterizi ad alte prestazioni; T2D Unipersonale SpA è l'unica realtà produttiva del settore nel comprensorio delle province di Pisa, Livorno e limitrofe; l'approvvigionamento da cave lontane comporterebbe gravoso incremento del traffico pesante a lungo raggio con impatti ambientali superiori;

**Alternativa zero (non apertura della cava):** non praticabile, in quanto comporterebbe l'inevitabile esaurimento delle riserve di materia prima necessarie allo stabilimento T2D di Gabbro (LI), con conseguente impossibilità di garantire la continuità operativa, rischio di circa 40 posti di lavoro e necessità di ricorso a fonti di approvvigionamento extra-regionali con gravoso incremento del traffico pesante, senza apportare alcun beneficio ambientale netto;

**Scelta della destinazione finale a invaso irriguo:** preferita rispetto al riempimento a piano campagna, in quanto offre: riserva idrica strategica contro la siccità estiva; funzione di laminazione delle acque in area P3/I.4; habitat ecologico per fauna acquatica; inserimento paesaggistico coerente con il morfotipo della pianura bonificata cascinese;

### **C) Integrazione delle considerazioni ambientali**

Il Rapporto Ambientale ha orientato in modo determinante la definizione dei contenuti della variante al RU, determinando le seguenti specifiche modifiche e integrazioni al progetto:

**Articolazione temporale:** attività estrattiva autorizzata come unico lotto di coltivazione esteso all'intera superficie di circa 44.000 mq, articolata operativamente in 5 fasi funzionali consecutive distribuite su 12 anni, garantendo ripristino ambientale progressivo e riducendo drasticamente la superficie di suolo nudo esposta;

**Tutela dell'acquifero:** franco di sicurezza di 1,5 metri sopra il massimo innalzamento della falda freatica, verificato in continuo tramite rete di 6 piezometri (3 nuovi + 3 esistenti PZ1-PZ2-PZ3 della cava limitrofa);

**Piano AMD:** gestione acque meteoriche dilavanti mediante vasche di sedimentazione con sistema di trattamento e scarico conforme alla Tabella 3 Allegato 5 Parte III D.Lgs. 152/2006; autocontrolli semestrali con primo campionamento entro 60 giorni dal primo evento meteorico rilevante;



## COMUNE DI CASCINA Provincia di Pisa

**Revisione NTA:** introduzione dell'Art. 32 (ADE 1) che vincola l'attività estrattiva al mantenimento dell'integrità fisica e funzionale dei corridoi ecologici ripariali ex L.R. 79/2012; inserimento scheda norma ADE1 con prescrizioni ambientali e paesaggistiche specifiche;

**Adeguamento viabilistico:** Perizia di Stima di € 68.361,36 per adeguamento intersezione via del Nugolaio/strada vicinale San Paolo con rifacimento manto stradale (30 m), segnaletica LED lampeggiante e limite 50 km/h sulla SP24;

**Piantumazioni perimetrali:** impianto di pioppi e salici con sesto naturaliforme (gruppi disomogenei distanziati 25-30 m) con raffittimento sulla parte sommitale delle sponde;

### D) Recepimento contributi Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA)

Le prescrizioni ambientali degli SCA sono state integralmente recepite nell'atto unilaterale d'obbligo:

**ARPAT:** Piano AMD con vasche di sedimentazione (profondità utile minima 1,8 m); monitoraggio semestrale acque sotterranee con rete di 6 piezometri; autocontrolli semestrali scarichi idrici;

**Legambiente Valdera APS:** integrazione studi florofaunistici zone umide artificiali;

**Regione Toscana - Settore VAS:** recepimento indirizzi art. 21 PSI;

**Commissione Regionale Paesaggistica:** franco 1,5 m da falda; piantumazioni naturaliformi;

**Genio Civile:** verifica Relazione idraulica Prof. Ing. Pagliara; mantenimento integrità corridoi ripariali L.R. 79/2012;

**USL Toscana Nord Ovest:** consolidamento sponde; DSSC; monitoraggio acustico semestrale;

**Provincia di Pisa:** adeguamento viabilistico; limite 50 km/h; manutenzione annuale;

### E) Osservazioni del pubblico

Nel periodo di pubblicazione sul BURT (14/01/2026 - 27/02/2026) **non è pervenuta alcuna osservazione** ambientale da parte di Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) o del pubblico interessato, né alcuna osservazione urbanistica, confermando la completezza e adeguatezza della documentazione;

### F) Piano di Monitoraggio Ambientale

Il NUCVA ha verificato la congruità del Piano di Monitoraggio articolato come segue:

**Acque sotterranee (semestrale):** rete di 6 piezometri con campionamento in morbida e magra; parametri in campo (pH, conducibilità, redox, temperatura) e laboratorio (N-NH<sub>4</sub><sup>+</sup>, COD, cloruri, boro, ferro, nichel, manganese, solfati, nitrati, arsenico, piombo, zinco, rame, cadmio, cromo totale, idrocarburi totali); verifica continua franco minimo 1,5 m da falda;

**Scarichi idrici AMD (semestrale):** autocontrolli con primo campionamento entro 60 giorni dal primo evento meteorico rilevante; parametri pH, COD, SST, idrocarburi totali; conformità Tabella 3 Allegato 5 Parte III D.Lgs. 152/2006;

**Emissioni atmosfera e clima acustico:** campionamento PM10 durante scotico; misure BAT (bagnamento piste 1 l/m<sup>2</sup>/giorno, lavaggio ruote); monitoraggio acustico semestrale (limiti PCCA Classe III: 60 dB(A) diurno / 50 dB(A) notturno);

**Biodiversità e ripristino (annuale):** verifica successo impianto specie autoctone; monitoraggio colonizzazione faunistica (usignolo di fiume, martin pescatore, folaga, svasso maggiore);

**Rapporto annuale:** volume estratto; materiale di scarto; superfici asportate per tipologia Corine Land Cover; superfici ripristinate; specie arboree reimpiantate e tasso attecchimento; stato avanzamento cronoprogramma; misure mitigazione ed efficacia; esito campagne monitoraggio; colonizzazione faunistica; azioni correttive;

### G) Compatibilità con obiettivi di protezione ambientale

Il NUCVA ha verificato che la variante al RU è compatibile con gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario e nazionale, non presenta elementi di contrasto con il



## COMUNE DI CASCINA Provincia di Pisa

PIT-PPR, il PTCP, il PSI, il PGRA e il PAI, e costituisce attuazione delle previsioni cogenti del PRC;

**Richiamata** la dichiarazione di sintesi ai sensi DELL'ART. 27 COMMA 2 L.R. Toscana 10/2010 (allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale – **Allegato 2**), che illustra:

### 1) Come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale

Il Rapporto Ambientale ha analizzato gli impatti significativi sull'ambiente (acque superficiali e sotterranee, rischio idrogeologico e idraulico, emissioni atmosferiche, impatto acustico, paesaggio, flora, fauna, ecosistemi, viabilità, aspetti socio-economici), evidenziando che con le misure di mitigazione adottate tutti gli impatti risultano di livello lieve. L'area ricade in pericolosità idraulica molto elevata (I.4/P3): la realizzazione dell'invaso irriguo è stata riconosciuta come elemento di mitigazione del rischio idraulico con funzione di cassa di espansione. Le valutazioni hanno determinato l'inserimento nell'atto d'obbligo di specifiche prescrizioni operative e di un articolato Piano di Monitoraggio;

### 2) Come si è tenuto conto dei contributi Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) e delle osservazioni pubbliche

I contributi SCA hanno determinato significative integrazioni: definizione destinazione invaso e soggetto gestore; integrazione studi florofaunistici zone umide; recepimento indirizzi PSI; franco 1,5 m da falda; piantumazioni naturaliformi; misure sicurezza lavoratori. L'assenza totale di osservazioni nel periodo BURT conferma completezza ed adeguatezza della documentazione;

### 3) Misure previste per il monitoraggio

Monitoraggio semestrale acque sotterranee (6 piezometri); autocontrolli semestrali scarichi idrici; verifica continua franco 1,5 m da falda; controllo vasche sedimentazione; misure annuali polveri e clima acustico; rapporto annuale con indicatori (volumi estratti, superfici asportate/ripristinate, specie reimpiantate, misure mitigazione); trasmissione a Comune, ARPAT e Regione Toscana;

### 4) Ragioni della scelta rispetto alle alternative

Alternative strategiche, di localizzazione e di processo non praticabili per vincoli PRC, geominerari e produttivi. Alternativa zero comporterebbe cessazione attività unica realtà produttiva del settore con perdita occupazionale. Invaso irriguo preferito a riempimento per: riserva idrica contro siccità; laminazione acque in area P3/I.4; habitat faunistico; inserimento paesaggistico coerente;

**Considerato**, in merito agli aspetti urbanistici, che:

la Variante al vigente Regolamento Urbanistico è finalizzata a individuare e disciplinare l'Area a Destinazione Estrattiva (ADE), che costituirà il quadro di riferimento per il rilascio delle autorizzazioni alla coltivazione. Nello specifico, la Variante prevede: a) l'individuazione dell'area a destinazione estrattiva (ADE) e delle relative volumetrie da estrarre; b) la statuizione delle regole per lo sfruttamento e per l'esercizio sostenibile dell'attività estrattiva, e del successivo ripristino nel pieno rispetto degli indirizzi e dei criteri dettati dai Titoli IV e V della disciplina del PRC;

in attuazione di tali finalità, la Variante al RU prevede l'individuazione:

a) dell'Area a Destinazione Estrattiva "ADE 1", coincidente con l'Area di Estrazione vera e propria (Catasto di Pisa, Comune di Cascina, Foglio 47, Particella 75), avente una Superficie Territoriale di mq 44.000-45.000 e un volume estraibile pari a mc 216.000;

b) dell'Area il "Nugolaio 1", identificata al Catasto di Pisa (Comune di Cascina) con le seguenti particelle:

- **Foglio 46:** particelle 95, 159, 161, 167, 171, 173, 175, 177, 181, 183 e 184;

- **Foglio 47:** particelle 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88,



## COMUNE DI CASCINA Provincia di Pisa

89, 90, 92, 93, 94, 95, 97, 114, 116, 117, 119, 120, 121 e 122;

- **Foglio 57:** particelle 13, 14, 15, 16, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 90, 91, 94, 95, 96, 103, 113, 128, 146, 150, 152, 160, 162, 163, 165, 166, 194, 195, 196, 198, 200, 202, 204, 206, 208, 210, 212, 214, 215, 216, 286 e 287;

- **Foglio 59:** particelle 1, 2, 3, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 76 e 99;

l'intervento si dota della relativa Scheda Norma "ADE 1" (inserita nell'Allegato A alle NTA) e comporta la modifica dell'art. 32 delle NTA, in piena conformità agli indirizzi sanciti dall'art. 21 della Disciplina del PSI. Al contempo, le parti residue del giacimento – interne alla perimetrazione del PRC ma non interessate dall'ADE 1 – vengono individuate e tutelate come aree agricole della pianura bonificata (art. 36 NTA) e come sistema delle aree umide, garantendo un'adeguata continuità ecologica e paesaggistica con i territori circostanti;

per recepire tali previsioni, la Variante al vigente Regolamento Urbanistico prevede la modifica e l'integrazione dei seguenti elaborati di RU:

**QV Tav. 2 (Scala 1:5000):** aggiornata con l'individuazione del perimetro dell'area di progetto come Area a Destinazione Estrattiva (ADE) e delle restanti parti del giacimento come aree agricole della pianura bonificata (art. 36 NTA) e sistema delle aree umide (art. 36 e 16.10 NTA);

**NTA - Art. 32 "Aree per attività estrattive":** integralmente modificato, con l'inserimento del richiamo alla disciplina delle autorizzazioni in essere relativamente alle cave di Borgarello, Musigliano e Titignano;

**Allegato A "Disciplina urbanistica di dettaglio":** integrato con l'introduzione della nuova Scheda Norma "ADE 1". Si precisa che la Variante individua puntualmente anche le condizioni di fattibilità idraulica, geologica e sismica degli interventi previsti dalla Scheda Norma ADE 1, come espressamente indicato in calce alla scheda stessa;

la Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. Toscana 65/2014, ha espresso parere positivo nella seduta del 21/10/2024;

la presente variante al Regolamento Urbanistico è strettamente funzionale e preordinata alla realizzazione del progetto di coltivazione e ripristino ambientale presentato dalla ditta T2D S.p.A.; tale progetto, validato tecnicamente in sede di Conferenza di Servizi, costituisce il presupposto essenziale e il fondamento di interesse pubblico che giustifica la modifica della disciplina urbanistica vigente;

a seguito della pubblicazione dell'avviso sul BURT, entro il termine di legge del 13/02/2026, non è pervenuta alcuna osservazione di natura urbanistica, come certificato dal Servizio Protocollo, rendendo pertanto non necessarie le relative controdeduzioni;

il Servizio Pianificazione Urbanistica e Sit, ha emesso parere di conformità, rispetto agli elaborati di competenza, ai fini dell'espressione del parere del Nucva, per la seduta del 05/3/2026, acquisito con nota prot. n. 9947 del 04/03/2026;

### Visti:

il D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale";

il Piano Regionale Cave (PRC) di cui alla L.R.T. n. 35/2015 "Disposizioni in materia di cave", approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 47/2020 del 21 luglio 2020;

la L.R.T. n. 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)";

la L.R.T. n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio" ed, in particolare, l'art. 35 "Varianti



## COMUNE DI CASCINA Provincia di Pisa

mediante sportello unico per le attività produttive" e l'art. 252 quater "Disposizioni particolari per il recepimento dei progetti di paesaggio negli strumenti urbanistici e per l'adeguamento al piano regionale cave"

il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133" ed, in particolare, l'art. 8 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici";

il Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina (PSI), approvato con deliberazione CC di Pisa n. 30 del 28/03/2023 e CC di Cascina n. 28 del 27/04/2023, esecutive, che recepisce il giacimento "Nugolaio 1" in adeguamento al PRC e ne fissa la disciplina all'art. 21 della Disciplina di Piano;

il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) approvato con DPCM del 26 ottobre 2016, che classifica l'area in pericolosità da alluvione elevata P3;

il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Arno, vigente per la parte relativa alla pericolosità geomorfologica, che non classifica il sito tra le aree a pericolosità da frana;

**Richiamato** l'art. 42 c. 2° lett. b) del D.Lgs. n. 267/2000;

**Acquisito** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49 TUEL 267/2000, dal Responsabile della "Macrostruttura 7 – Edilizia, Sviluppo Economico, Ambiente", che si allega (**Allegato 3**);

**Omesso** il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49 TUEL 267/2000, in quanto dal presente provvedimento non derivano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

**Visto** il parere espresso dalla competente Commissione consiliare nella seduta del 17/03/2026;

**Uditi** gli interventi in merito all'argomento trattato, per i quali si rimanda alla registrazione in file audio depositata agli atti del Servizio Segreteria Generale;

*[Rispetto ai Consiglieri presenti all'inizio della trattazione del presente punto è entrata la Consigliera Centrella.*

*Presenti alla votazione 20.]*

Con voti favorevoli 14 (Sindaco e Consiglieri: Guainai, Ragaglia, Ribechini, Romei, Marrucci, Centrella, Conte, Paddeu, Santini, Calvani, Tasselli, Bibolotti e Vaghetti), contrari 6 (Consiglieri: Cosentini C, Meini, Chiatto, Rollo, Peluso e Poli), resi palesemente dai 20 Consiglieri presenti e riscontrati con gli scrutatori nominati ad inizio seduta;

### DELIBERA

- 1. Di prendere atto**, per le motivazioni espresse in narrativa, del progetto di coltivazione e ripristino ambientale, di cui in oggetto, presentato dalla ditta T2D S.p.A. Unipersonale, con sede in Via A. Canobbio n. 34 - 37132 Verona, P.IVA /C.F. 04472680232, attestato con esito POSITIVO in sede di Conferenza di Servizi, con verbale del 19/05/2025, con valenza di adozione del progetto e della contestuale variante al Regolamento Urbanistico, acquisendo i pareri favorevoli, con prescrizioni, di tutti gli enti coinvolti, quale presupposto tecnico-giuridico per l'approvazione della contestuale variante urbanistica proposta.
- 2. Di recepire** e fare proprie le valutazioni ambientali espresse dal Nucleo Unificato Comunale di Valutazione Ambientale (NUCVA) contenute nel verbale della seduta del 05/03/2026 – Determinazione n. 1/2026 (**Allegato 1**), consistenti in:

Esito positivo della verifica di congruenza del Rapporto Ambientale definitivo rispetto alle direttive impartite dal NUCVA in fase di consultazione preliminare (seduta del 08/02/2024) e



## COMUNE DI CASCINA Provincia di Pisa

ai contributi espressi nell'ambito della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14 bis Legge 241/90 in combinato disposto con gli artt. 8 DPR 160/2010 e 35 LRT 65/2014;

Parere Motivato Favorevole in merito alla V.A.S. della variante al RU ex art. 27 L.R. 10/2010, con le relative indicazioni per il monitoraggio ambientale;

Non assoggettabilità a V.I.A., per il progetto di coltivazione, ex art. 48 L.R. 10/2010, fermo restando il rispetto di tutte le prescrizioni ambientali acquisite nell'iter procedurale;

assumendo integralmente le prescrizioni, le misure di mitigazione e il Piano di Monitoraggio Ambientale in esse contenuti e specificati in narrativa, quali elementi costitutivi, integranti e vincolanti per l'attuazione della Variante e del Progetto.

3. **Di approvare** la Dichiarazione di Sintesi di cui all'art. 27 comma 2 della L.R. Toscana 10/2010, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (**Allegato 2**), quale atto conclusivo della procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa alla variante al Regolamento Urbanistico in oggetto.
4. **Di dare atto** che non sono pervenute osservazioni urbanistiche né osservazioni ambientali nel periodo di pubblicazione sul BURT e che pertanto non è necessaria alcuna controdeduzione.
5. **Di approvare**, in via definitiva, ai sensi degli artt. 35 e 252 quater della L.R. Toscana 65/2014, **la Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Cascina concernente il PROGETTO DI COLTIVAZIONE E DI RIPRISTINO AMBIENTALE DI UNA CAVA POSTA IN LOCALITÀ "BORGARELLO" - CASCINA (PI)**.
6. **Di dare atto** che tale Variante, finalizzata al recepimento del Piano Regionale Cave (PRC), disciplina le seguenti aree:

**L'Area a Destinazione Estrattiva (ADE 1)**, coincidente con il Foglio 47, Particella 75 (avente una superficie di circa 44.000-45.000 mq e un volume estraibile di 216.000 mc);

**L'Area di Giacimento "Nugolaio 1"**, identificata al Catasto di Pisa (Comune di Cascina) con le seguenti particelle:

- ▶ **Foglio 46:** particelle 95, 159, 161, 167, 171, 173, 175, 177, 181, 183 e 184;
- ▶ **Foglio 47:** particelle 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 92, 93, 94, 95, 97, 114, 116, 117, 119, 120, 121 e 122;
- ▶ **Foglio 57:** particelle 13, 14, 15, 16, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 90, 91, 94, 95, 96, 103, 113, 128, 146, 150, 152, 160, 162, 163, 165, 166, 194, 195, 196, 198, 200, 202, 204, 206, 208, 210, 212, 214, 215, 216, 286 e 287;
- ▶ **Foglio 59:** particelle 1, 2, 3, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 76 e 99.

7. **Di dare atto, altresì, che** la presente Variante al Regolamento Urbanistico si compone dei seguenti elaborati tecnici e comporta l'approvazione delle relative modifiche e integrazioni normative:

**Relazione Tecnica ed elaborati di Variante** (Rev. agg. 2025);

**Aggiornamento dell'elaborato cartografico "QV Tav. 2 - Scala 1:5000"** e relative Tavole di Piano modificate, con la puntuale individuazione del perimetro dell'area di progetto come Area a Destinazione Estrattiva (ADE) e la destinazione delle restanti parti del giacimento ad aree agricole della pianura bonificata (art. 36 NTA) e a sistema delle aree umide (artt. 36 e 16.10 NTA);

**Modifica dell'art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA)** relativo alle "Aree per attività estrattive", integralmente modificato con il richiamo alla disciplina delle autorizzazioni



## COMUNE DI CASCINA Provincia di Pisa

in essere per le cave di Borgarello, Musigliano e Titignano. Tale modifica avviene in conformità agli indirizzi dell'art. 21 della Disciplina del PSI, vincolando l'attività estrattiva al mantenimento dell'integrità fisica e funzionale dei corridoi ecologici ripariali ex L.R. 79/2012;

**Introduzione della nuova Scheda Norma "ADE 1" nell'Allegato A alle NTA** (Disciplina urbanistica di dettaglio). Detta scheda definisce puntualmente le prescrizioni ambientali e paesaggistiche per le fasi di coltivazione (tutela dei corridoi ecologici, gestione delle AMD, monitoraggio delle acque sotterranee, mantenimento del franco di 1,5 m dalla falda) e per le fasi di ripristino (realizzazione di un vaso irriguo, piantumazioni autoctone, garanzia della connettività ecologica). Come indicato in calce alla scheda stessa, la Variante individua altresì le condizioni di fattibilità idraulica, geologica e sismica relative agli interventi previsti.

**8. Di dare atto** che le prescrizioni ambientali contenute nei contributi dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), nel verbale della Conferenza di Servizi del 19/05/2025 e nel parere della Commissione Regionale Paesaggistica ex art. 153 bis L.R. 65/2014 costituiscono obblighi vincolanti per la Società T2D S.p.A. Unipersonale, recepiti integralmente nell'Atto Unilaterale d'Obbligo approvato con Determinazione Dirigenziale n. 132 del 11/02/2026, da sottoscrivere davanti a Notaio quale condizione necessaria e imprescindibile per il rilascio dell'autorizzazione estrattiva, con garanzia delle opere mediante fideiussione bancaria nella misura risultante dalla Perizia di Stima allegata al progetto.

**9. Di dare atto**, infine, che il Piano di Monitoraggio ambientale VAS, come definito nel Parere Motivato del NUCVA e nel Rapporto Ambientale, è parte integrante delle condizioni di legittimità dell'autorizzazione estrattiva e comprende:

- monitoraggio semestrale acque sotterranee con rete di 6 piezometri (parametri in campo e laboratorio);
- autocontrolli semestrali scarichi idrici AMD (primo controllo entro 60 giorni dal primo evento meteorico rilevante);
- verifica continua franco minimo 1,5 m dalla falda mediante controllo piezometri;
- controllo periodico vasche sedimentazione (profondità utile minima 1,8 m);
- misure annuali emissioni polveri e monitoraggio clima acustico;
- verifica annuale successo impianto specie autoctone e colonizzazione faunistica invasivo;
- rapporto annuale di monitoraggio con indicatori previsti.

I relativi risultati annuali dovranno essere trasmessi al Comune di Cascina - Servizio Ambiente, ad ARPAT Dipartimento di Pisa e alla Regione Toscana per le valutazioni di competenza.

**10. Di dare atto** che l'efficacia della variante al RU è subordinata alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione, ai sensi dell'art. 35 comma 4 LR 65/2014, con contestuale trasmissione alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa.

**11. Di dare mandato** al Responsabile EQ Macrostruttura 7 per l'emissione degli atti successivi e consequenziali relativi, in particolare, al prosieguo del procedimento autorizzativo estrattivo, del progetto di Cava in oggetto, ai sensi degli artt. 16 e 17 della L.R. 35/2015, subordinatamente:

- alla sottoscrizione dell'Atto Unilaterale d'Obbligo davanti a Notaio;
- alla prestazione della garanzia fideiussoria di cui all'art. 16 L.R. 35/2015 nell'importo risultante dalla Perizia di Stima allegata al progetto;
- all'acquisizione dell'efficacia della presente variante a seguito di pubblicazione sul BURT.

**12. Di trasmettere** la presente deliberazione, unitamente alla documentazione di variante approvata, alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa ai sensi dell'art. 35 comma 4 L.R. Toscan 65/2014, e di disporre la pubblicazione sul BURT.

**13. Di dare atto** che chiunque ne abbia interesse può proporre ricorso contro il presente provvedimento



**COMUNE DI CASCINA**  
**Provincia di Pisa**

al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana, oppure al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla pubblicazione della presente; i ricorsi sono alternativi.

**Indi**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Stante l'urgenza di provvedere a dare efficacia della variante al RU al presente approvata;  
Con successiva votazione e con voti favorevoli 14 (Sindaco e Consiglieri: Guainai, Ragaglia, Ribechini, Romei, Marrucci, Centrella, Conte, Paddeu, Santini, Calvani, Tasselli, Bibolotti e Vagheti), contrari 6 (Consiglieri: Cosentini C, Meini, Chiatto, Rollo, Peluso e Poli) resi palesemente dai 20 Consiglieri presenti e riscontrati con gli scrutatori nominati ad inizio seduta;

**DELIBERA**

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L., approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

**Il Presidente del Consiglio Comunale**

Mirko Guainai

**Il Segretario Generale**

Marzia Venturi

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet del Comune di Cascina per il periodo della pubblicazione.*