



**COMUNE DI CASCINA**  
PROVINCIA DI PISA  
Macrostruttura 2 Governo del Territorio  
Servizio Pianificazione/SIT  
Servizio Ambiente

---

**Regione Toscana**  
Direzione generale Politiche Territoriali, Ambientali e per la Mobilità  
Area di coordinamento Pianificazione Territoriale e Paesaggio  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

**Provincia di Pisa**  
Dipartimento delle Politiche Territoriali, Economiche e del Lavoro  
Servizio Programmazione e Sostegno allo sviluppo economico  
**Dipartimento del Territorio**  
Servizio Manutenzione infrastrutture  
Servizio difesa del suolo e Protezione civile  
Servizio sviluppo sostenibile ed energia  
Servizio progettazione nuove opere  
[protocollo@provpisa.pcertificata.it](mailto:protocollo@provpisa.pcertificata.it)

**Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta**  
**Livorno-Lucca-Pisa**  
Sede di Pisa  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)  
[graziella.ceravolo@regione.toscana.it](mailto:graziella.ceravolo@regione.toscana.it)

**ARPAT**  
Dipartimento di Pisa  
UOC Prevenzione e Controlli Ambientali Integrati  
UO Infrastrutture di mobilità Reti elettriche e di Comunicazione  
[arp.at.protocollo@postacert.toscana.it](mailto:arp.at.protocollo@postacert.toscana.it)

**Autorità di Bacino del fiume Arno**  
[adbarno@postacert.toscana.it](mailto:adbarno@postacert.toscana.it)

**AATO 2**  
[ato2bassoaldarno@certiposta.net](mailto:ato2bassoaldarno@certiposta.net)

**ATO TOSCANA COSTA**  
[atotoscanacosta@postacert.toscana.it](mailto:atotoscanacosta@postacert.toscana.it)

**Soprintendenza B.A.P.S.A.E. di Pisa e Livorno**  
[mbac-sbapsae-pi@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sbapsae-pi@mailcert.beniculturali.it)

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici  
mbac-dr-tos@mailcert.beniculturali.it

Soprintendenza Beni Archeologici Toscana  
mbac-sba-tos@mailcert.beniculturali.it

Azienda USL Toscana Nord Ovest  
Dipartimento di Prevenzione  
- Igiene Pubblica e Nutrizione  
- Prevenzione Igiene Sicurezza Luoghi di Lavoro  
direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it

Consorzio di Bonifica  
Ufficio Fiumi e Fossi  
segreteria@pec.ufficiofiumiefossi.it

ENEL S.P.A.- Distribuzione  
enelspa@pec.enel.it  
eneldistribuzione@pec.enel.it

Rete Ferroviaria Italiana Spa  
Direzione Territoriale Produzione  
protaziendale.firenze@pec.rfi.it

Al Comune di Pisa  
comune.pisa@postacert.toscana.it

Al Comune di Calci  
protocollo@pec.comune.calci.pi.it

Al Comune di San Giuliano Terme  
comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it

Al Comune di Vecchiano  
comune.vecchiano@postacert.toscana.it

Al Comune di Vicopisano  
comune.vicopisano@postacert.toscana.it

Al Comune di Pontedera  
pontedera@postacert.toscana.it

Al Comune di Collesalveti  
comune.collesalveti@postacert.toscana.it

Al Comune di Crespina  
comune.crespina@postacert.toscana.it



**COMUNE DI CASCINA**  
PROVINCIA DI PISA  
Macrostruttura 2 Governo del Territorio  
Servizio Pianificazione/SIT  
Servizio Ambiente

---

**A.N.A.S. - Toscana**  
[anas.toscana@postacert.stradeanas.it](mailto:anas.toscana@postacert.stradeanas.it)

**Terna S.p.a.**  
[info@pec.terna.it](mailto:info@pec.terna.it)

**Camera di commercio di Pisa**  
[cameracommercio@pi.legalmail.camcom.it](mailto:cameracommercio@pi.legalmail.camcom.it)

**Associazione Industriali della Provincia di Pisa**  
[unioneindustrialepisana@pec.it](mailto:unioneindustrialepisana@pec.it)

**Confartigianato Pisa**  
[confartigianato@pec.confartigianato.pisa.it](mailto:confartigianato@pec.confartigianato.pisa.it)

**C.N.A. Pisa**  
[cnapisa@cert.cna.it](mailto:cnapisa@cert.cna.it)

**Confcommercio Pisa**  
[segreteria@pec.confcommercipisa.it](mailto:segreteria@pec.confcommercipisa.it)

**Confesercenti Pisa**  
[confesercenti@consipec.it](mailto:confesercenti@consipec.it)

**Unione Agricoltori**  
[confagricolturapisa@pec.it](mailto:confagricolturapisa@pec.it)

**Federazione Provinciale Coltivatori Diretti**  
[toscana@pec.coldiretti.it](mailto:toscana@pec.coldiretti.it)

**Confederazione Italiana Agricoltori**  
[ciapisa@legalmail.it](mailto:ciapisa@legalmail.it)

**Confcooperative Unione Provinciale di Pisa**  
[FAX 050/878482](mailto:FAX%20050/878482)  
[fax 050/2209145](mailto:fax%20050/2209145)  
[pisa@confcooperative.it](mailto:pisa@confcooperative.it)

**Lega Nazionale Cooperative**  
[legacooptoscana@pec.it](mailto:legacooptoscana@pec.it)

Legambiente  
direttore@pec.legambientetoscana.it

Italia Nostra  
FAX 050/580117  
cascina@italianostra.org  
pisa@italianostra.org

Consorzio EGO (European Gravitational Observatory)  
ego-gw@pec.it

Ordine Ingegneri Pisa  
ordine.pisa@ingpec.eu

Ordine Architetti Pisa  
oappc.pisa@archiworldpec.it

Collegio Geometri Pisa  
collegio.pisa@geopec.it

Collegio Periti Industriali Pisa  
collegiodipisa@pec.cnpi.it

Dottori Agronomi E Forestali Pisa  
protocollo.odaf.pisa-lucca-massacarrara@conafpec.it

Periti Agrari Pisa  
collegio.pisa@pec.peritiagrari.it

Ordine Geologi Pisa  
ordine@pec.geologitoscana.net

Ordine Ingegneri Livorno  
ordine.livorno@ingpec.eu

Ordine Architetti Livorno  
oappc.livorno@archiworldpec.it

Collegio Geometri Livorno  
collegio.livorno@geopec.it

Collegio Periti Industriali Livorno  
collegiodilivorno@pec.cnpi.it

Dottori Agronomi E Forestali Livorno  
protocollo.odaf

Periti Agrari Livorno



**COMUNE DI CASCINA**  
PROVINCIA DI PISA  
Macrostruttura 2 Governo del Territorio  
Servizio Pianificazione/SIT  
Servizio Ambiente

---

[collegio.livorno@pec.peritiagrari.it](mailto:collegio.livorno@pec.peritiagrari.it)

Ordine Geologi Livorno  
[ordine@pec.geologitoscana.net](mailto:ordine@pec.geologitoscana.net)

Ordine Ingegneri Firenze  
[ordine.firenze@ingpec.eu](mailto:ordine.firenze@ingpec.eu)

Ordine Architetti Firenze  
[architettifirenze@pec.aruba.it](mailto:architettifirenze@pec.aruba.it)

Collegio Geometri Firenze  
[collegio.firenze@geopec.it](mailto:collegio.firenze@geopec.it)

Collegio Periti Industriali Firenze  
[collegiodifirenze@pec.cnpi.it](mailto:collegiodifirenze@pec.cnpi.it)

Dottori Agronomi E Forestali Firenze  
[protocollo.odaf.firenze@conafpec.it](mailto:protocollo.odaf.firenze@conafpec.it)

Periti Agrari Firenze  
[collegio.firenze@pec.peritiagrari.it](mailto:collegio.firenze@pec.peritiagrari.it)

Ordine Geologi Firenze  
[ordine@pec.geologitoscana.net](mailto:ordine@pec.geologitoscana.net)

Ordine Ingegneri Lucca  
[ordine.lucca@ingpec.eu](mailto:ordine.lucca@ingpec.eu)

Ordine Architetti Lucca  
[architettilucca@pec.aruba.it](mailto:architettilucca@pec.aruba.it)

Collegio Geometri Lucca  
[collegio.lucca@geopec.it](mailto:collegio.lucca@geopec.it)

Collegio Periti Industriali Lucca  
[collegiodilucca@pec.cnpi.it](mailto:collegiodilucca@pec.cnpi.it)

Dottori Agronomi E Forestali Lucca  
[protocollo.odaf.pisa-lucca-massacarrara@conafpec.it](mailto:protocollo.odaf.pisa-lucca-massacarrara@conafpec.it)

Periti Agrari Lucca

[collegio.lucca@pec.peritiagrari.it](mailto:collegio.lucca@pec.peritiagrari.it)

[Ordine Geologi Lucca  
ordine@pec.geologitoscana.net](mailto:Ordine%20Geologi%20Lucca%20ordine@pec.geologitoscana.net)

**E p.c. ai componenti del Nucleo Unificato Comunale di Valutazione Ambientale**

**Arch. Graziano Masetani**  
[graziano.masetani@archiworldpec.it](mailto:graziano.masetani@archiworldpec.it)

**Arch. Riccardo Breschi**  
[riccardobreschi@pec.stabfs.it](mailto:riccardobreschi@pec.stabfs.it)

**Ing. Simone Pagni**  
[simone.pagni@ingpec.eu](mailto:simone.pagni@ingpec.eu)

**Oggetto:** Procedura di Valutazione Ambientale Strategica [VAS] della proposta di approvazione della scheda-norma "PR 39 a/b - Aree produttive di nuovo impianto - UTOE 39 - Navacchio - Ampliamento zona commerciale" dell'Allegato "E" alle NTA del Regolamento Urbanistico adottato con DCC n.11 del 19.03.2015.  
Avvio delle consultazioni ai sensi degli artt.25 e seguenti della LR 10/2010, richiesta contributi e apporti collaborativi.

**Vista** la delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 12.03.2013 con cui è stato dato avvio alle procedure per l'approvazione della "Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico con contestuale Variante al Piano Strutturale per l'adeguamento e la redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione", ai sensi dell'art.15 della LR 1/2005;

**Viste** le delibere di Consiglio Comunale n. 15 e 16 del 27.03.2014 con le quali sono state rispettivamente adottate la "Variante Parziale al Piano Strutturale per l'adeguamento e la redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione" e la "Variante di Monitoraggio al Regolamento Urbanistico" per le quali, successivamente alla pubblicazione sul BURT, è stata avviata la fase di consultazione conclusasi con la presentazione, da parte dei soggetti interessati, delle relative osservazioni alle quali il Comune di Cascina ha puntualmente controdedotto;



**COMUNE DI CASCINA**  
PROVINCIA DI PISA  
Macrostruttura 2 Governo del Territorio  
Servizio Pianificazione/SIT  
Servizio Ambiente

Viste le delibere di Consiglio Comunale n.10 e n.11 del 19.03.2015 con le quali sono state rispettivamente approvate la "Variante Parziale al Piano Strutturale per l'adeguamento e la redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione" e la "Variante di Monitoraggio al Regolamento Urbanistico";

In virtù delle modifiche sostanziali conseguenti all'accoglimento parziale delle osservazioni della Regione Toscana, con la Deliberazione Consiliare n.11/2015 di approvazione della "Variante di Monitoraggio" al Regolamento Urbanistico è stata altresì sottoposta a nuova adozione e pubblicazione, la disciplina generale e specifica contenuta nel documento denominato "Allegato E" alle NTA del Regolamento Urbanistico, relativa alle seguenti aree di trasformazione:

- TR 2.1 Area ad est dell'edificato - UTOE 2 Laiano;
- TR 13.1 Area centrale a nord dell'abitato - UTOE 13 Casciavola;
- TR 23.1 Comparto 1 Area Centrale - UTOE 23 Ripoli;
- SP 13 Scuola di progetto - UTOE 13 Casciavola;
- PR 39 a/b Ampliamento area commerciale - UTOE 39 Navacchio;

Accertato che il processo di partecipazione, attivato a far data dalla pubblicazione sul BURT n.20 del 20.05.2015 si è concluso, decorsi i termini previsti dalla LR 65/2014, con la presentazione di n.4 osservazioni delle quali n.1 relativa all'area "PR 39 a/b Ampliamento area commerciale - UTOE 39 Navacchio", per le quali sono state elaborate le relative controdeduzioni tecniche a cui deve essere dato corso procedurale;

Preso atto altresì della necessità di avviare, sulla base delle indicazioni dell'Amministrazione, la procedura di approvazione della scheda-norma dell'Allegato E denominata "Aree Produttive di nuovo impianto PR 39 a/b - UTOE 39 - Navacchio" che comporta, ai sensi della L.R. 10/2010, la conclusione del processo di Valutazione Ambientale Strategica.

**Dato atto** che la scheda-norma denominata "Aree Produttive di nuovo impianto PR 39 a/b - UTOE 39 - Navacchio" ha le seguenti caratteristiche:

- è la sola a destinazione commerciale;
- è l'unica che possiede potenzialità edificatoria sebbene la SUL prevista sia stata diminuita da 30.000 mq a 16.000 mq tra l'adozione e la nuova pubblicazione, in linea con i disposti della Regione Toscana relativi al consumo di suolo;
- è l'unica che possiede, ad oggi, dimensionamento spendibile;

**Considerato** che l'approvazione della scheda-norma denominata "Aree Produttive di nuovo impianto PR 39 a/b - UTOE 39 - Navacchio" per la sua natura non inficia la possibilità di modifica della destinazione d'uso da "aree agricole interne" in "aree di trasformazione" delle restanti aree facenti parte dell'Allegato E;

**Vista** la determinazione n. 1 del 03.03.2015 del Nucleo Unificato di Valutazione Ambientale (N.U.C.V.A.), costituito con delibera di Giunta Comunale n. 171 del 17/11/2017 con funzioni di Autorità Competente ai sensi dell'art. 5 ai sensi dell'art. 5, c. 1 d.lgs. n. 152/2006 e art. 4 lett. h) L.R.T. 10/2010, con la quale, il Nucleo ha espresso il parere motivato ai fini della conclusione del processo decisionale dei piani in oggetto e, relativamente alle aree soggette a nuova adozione e pubblicazione, ha, in particolare:

1. ritenuto necessaria l'integrazione dell'allegato E alle NTA del RU, contenente la disciplina generale e specifica delle aree di trasformazione, compresi i necessari aspetti ambientali, in modo che il medesimo documento possa considerarsi valida integrazione al Rapporto Ambientale, da perfezionare secondo le prescrizioni impartite nella medesima Det. 1/2015, da adottare e sottoporre alla necessaria fase di consultazione di cui all'art. 25 della LR 10/2010;
2. preso atto che l'Allegato E, oggetto di nuova adozione, contenente anche le schede ambientali delle aree suddette, sia trasmesso al NUCVA e pubblicato contestualmente sul BURT per l'avvio delle consultazioni ai sensi dell'art. 25 della LR 10/2010;
3. preso atto che la conclusione del processo decisionale relativo alle sole previsioni urbanistiche oggetto di nuova adozione sia subordinata all'espressione del parere motivato da parte dello stesso NUCVA, da trasmettere all'organo competente per l'approvazione delle previsioni ai sensi della LR 65/2014;





**COMUNE DI CASCINA**  
PROVINCIA DI PISA  
Macrostruttura 2 Governo del Territorio  
Servizio Pianificazione/SIT  
Servizio Ambiente

---

**Preso atto che**, ai sensi dell'art. 25 "Consultazioni" della L.R. 10/2010, l'autorità procedente comunica all'autorità competente oltre alla proposta di piano anche il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica e, contestualmente, provvede alla pubblicazione dell'avviso sul BURT e mette a disposizione detta documentazione ai soggetti competenti in materia ambientale, alle organizzazioni ed al pubblico per la presentazione di apporti collaborativi e pareri;

**Rilevato che**, ai fini dell'avvio e svolgimento delle consultazioni per l'approvazione della scheda-norma "PR 39 a/b - Aree produttive di nuovo impianto - UTOE 39 - Navacchio - Ampliamento zona commerciale":

- la scheda PR 39 a/b, inserita nell'Allegato E e oggetto di nuova adozione con la suddetta DCC n.11 del 19.03.2015, contiene sia la disciplina generale e specifica dell'area che gli aspetti ambientali [Scheda di Valutazione - Stato delle risorse ambientali] e che pertanto, come da Det. 1/2015 del NUCVA può essere considerata valida integrazione al Rapporto Ambientale (allegati nn. 17 e 18 della DCC n.11/2015), comprendente già, per l'area in esame, la stima degli impatti delle risorse ambientali;
- la Dichiarazione di sintesi finale, redatta ai sensi dell'art.27 della LR 1/2010 e approvata con la DCC n.11/2015 a conclusione del processo decisionale di approvazione della variante di monitoraggio al RU, contenente la Det. 1/2015 del NUCVA, può essere assunta come SINTESI NON TECNICA;

**Rilevato altresì che**, ai fini dell'approvazione della scheda-norma in esame "Aree Produttive di nuovo impianto PR 39 a/b - UTOE 39 - Navacchio", la medesima viene inserita nell'Allegato A "Disciplina urbanistica di dettaglio" del Regolamento Urbanistico ed eliminata dall'Allegato E "Aree soggette a nuova pubblicazione".

Al fine di consentire a codesti soggetti di effettuare le valutazioni di propria competenza si informa che la documentazione di seguito elencata è disponibile per la consultazione sul sito istituzionale del Comune di Cascina al seguente indirizzo:

<https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/regolamento-urbanistico-vigente-a0aa5fb9-a7e1-4f74-97ef-08be641698ee>

- A) **Relazione Illustrativa;**
- B) **Allegato E - Aree soggette a nuova pubblicazione APPROVAZIONE stralcio SCHEDA NORMA PR 39a/b - STATO MODIFICATO;**
- C) **Scheda di Valutazione - Stato delle risorse ambientali - UTOE 39 e STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI, estratte rispettivamente dall'Allegato E e dall'Allegato A al Rapporto Ambientale;**
- D) **Dichiarazione di sintesi finale, assunta come SINTESI NON TECNICA, contenente la citata Det. 1/2015 del NUCVA;**

Il materiale è inoltre disponibile in formato cartaceo per la consultazione presso gli uffici della Macrostruttura 2 Governo del Territorio Servizio Pianificazione e Sit.

Per eventuali comunicazioni o chiarimenti è possibile rivolgersi al Servizio Urbanistica tel. 050-719327-270-293-285 oppure al Servizio Ambiente 050-719324-232-283-227.

Distinti saluti

Cascina, 11/09/2019

Il Responsabile  
Macrostruttura 2 Governo del Territorio  
Francesco Giusti

