



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 40 del 28/07/2025

Rif. Proposta n. 51/2025

OGGETTO: ATTO DI RICOGNIZIONE PER INDIVIDUAZIONE AREE ED IMMOBILI DA ASSOGGETTARE AD INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA ART. 125/126 LR 65/2014 AI SENSI DELL'ART. 125 COMMA 2, CON VALENZA DI VARIANTE SEMPLIFICATA AL RU PROCEDIMENTO ARTT. 30 E 32 LR 65/2014 - APPROVAZIONE ATTO E CONTRODEDUZIONI ALLA OSSERVAZIONE PERVENUTA

L'anno **2025** il giorno **28** del mese di **luglio** alle ore **09:00** 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° 2 componente 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:

GUAINAI GIULIA, CIPOLLI PAOLO, MORI FRANCESCA, MASI CRISTIANO, LOCONSOLE CLAUDIO, MASONI IRENE.



COMUNE DI CASCINA Provincia di Pisa

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Cascina è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

Piano Strutturale Intercomunale (P.S.I.) dei Comuni di Pisa e Cascina, approvato con deliberazione C.C. di Pisa n. 30 del 28/03/2023 e con deliberazione C.C di Cascina n. 28 del 27/04/2023, esecutive, ed efficace dal 21/06/2023, data di pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione del P.S.I. stesso sul B.U.R.T. (B.U.R.T. n. 25, parte II del 21/06/2023);

- Regolamento Urbanistico (RU) approvato con deliberazione C.C. n. 29 del 22/03/2000, esecutiva, e poi modificato da successive varianti; con deliberazione C.C. n. 11 del 19/03/15, esecutiva, il Comune di Cascina ha approvato la Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico e contestualmente è stato provveduto alla nuova pubblicazione di alcune previsioni urbanistiche modificate;

Dato atto che:

- con deliberazione C.C. n. 79 del 14/12/2023, esecutiva, è stato approvato l'avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo Comunale (P.O.C.) 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;
- a decorrere dal 31/03/2024, la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio del R.U. vigente ha perso la sua efficacia ai sensi dell'art. 95 comma 1 della L.R.Toscana n. 65/2014;

Vista la propria deliberazione n. 24 del 28/05/2025, esecutiva, con la quale è stato adottato l'Atto di ricognizione per individuazione aree ed immobili da assoggettare ad interventi di rigenerazione urbana art. 125/126 L.R. 65/2014 ai sensi dell'art. 125 comma 2, con valenza di variante semplificata al RU procedimento artt. 30 E 32 LR 65/2014;

Dato atto che:

- a seguito dell'adozione dell'atto, ai sensi dell'art. 125, comma 2 della L.R.Toscana n. 65/2014 e ss. mm. e ii. e con il procedimento degli artt. 30 e 32 della richiamata L.R.Toscana, la suddetta deliberazione, completa degli elaborati, è stata resa accessibile anche sul sito istituzionale del comune alla pagina: <https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/varianti-al-regolamento-urbanistico>;
- entro e non oltre il termine di trenta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n. 24 parte II del 11/06/2025, chiunque avrebbe potuto prenderne visione e presentare osservazioni;

Preso atto che entro il suddetto termine è pervenuta n. 1 osservazione accettata dal sistema di posta certificata del Comune di Cascina il giorno 11/07/2025 alle ore 18:08 e acquisita al Protocollo Generale del Comune al n. 25426 del 14/07/2025 presentata da Arch. Chiara Ciampa, relativamente alla Scheda Norma ARU 2;

Vista la documentazione tecnica redatta dal Servizio Pianificazione e SIT della Macrostruttura 1 – Lavori Pubblici, Patrimonio e Urbanistica, costituita da:



COMUNE DI CASCINA Provincia di Pisa

- *Relazione Tecnica e controdeduzioni all'osservazione pervenuta [Allegato 1];*
- *All. 4 - Doc. ARU MODIFICATO - Disciplina di dettaglio delle aree per interventi di rigenerazione urbana [Allegato 2];*

allegati quali parti integranti e sostanziali del presente atto;

Dato, altresì, atto che l'osservazione e relativa proposta di controdeduzione è stata illustrata alla Commissione Consiliare Governo del Territorio e Ambiente;

Ritenuto pertanto necessario controdedurre all'osservazione pervenuta secondo quanto indicato nella Relazione allegata [Allegato 1], e procedere all'approvazione dell'Atto di Ricognizione in oggetto con valenza di Variante Urbanistica;

Ricordato che, ai sensi dell'art 126, comma 1, della L.R. Toscana n. 65/2014 e ss. mm. e ii., entro 5 anni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di avvenuta approvazione dell'atto di ricognizione di cui all'art 125, comma 2, della richiamata L.R. Toscana, i soggetti aventi titolo possono presentare la manifestazione di interesse sotto forma di piani di intervento, la cui approvazione costituisce integrazione allo strumento di pianificazione urbanistica comunale nonché dichiarazione di pubblica utilità;

Visti:

- la Legge n.1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014 n. 65 "Norme per il governo del Territorio";
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- il vigente Statuto Comunale;

Visto, altresì, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, dal Responsabile E.Q. della Macrostruttura 1 Lavori Pubblici, Patrimonio e Urbanistica attestante, altresì, che la presente proposta di deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, che si allega;

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 rientrata, collegandosi alla videoconferenza, la Consigliera Calvani.

Consiglieri presenti alla votazione n. 24.

Con voti favorevoli 15 (Sindaco e Consiglieri: Guainai, Ragaglia, Ribechini, Romei, Marrucci, Centrella, Conte, Paddeu, Santini, Calvani, Tasselli, Bibolotti, Vagheti e Barontini) ed astenuti 9 (Consiglieri: Cosentini L., Meini, Chiatto, Cini, Di Pede, Rollo, Peluso, Cosentini C. e Poli), resi palesemente dai 15 Consiglieri votanti riscontrati con l'ausilio degli scrutatori;

DELIBERA



COMUNE DI CASCINA Provincia di Pisa

Di controdedurre, per i motivi indicati in premessa, all'osservazione presentata accogliendone le motivazioni secondo le determinazioni contenute nella *Relazione Tecnica e controdeduzioni all'osservazione pervenuta [Allegato 1]* e nell'esemplificazione progettuale dell'estratto ARU 2 [Allegato 2], redatte dal Servizio Pianificazione e SIT della Macrostruttura 1 – Lavori Pubblici, Patrimonio e Urbanistica.

Di prendere atto che l'*All. 4 – Doc. ARU - Disciplina di dettaglio delle aree per interventi di rigenerazione urbana*, già allegato alla deliberazione C.C. n. 24 DEL 20/05/2025, esecutiva, viene modificato conseguentemente all'accoglimento dell'osservazione di cui al precedente punto 1 come illustrato nella *Relazione Tecnica e controdeduzioni all'osservazione pervenuta [Allegato 1]*.

Di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 125 della L.R. Toscana n. 65/2014, l'*Atto di ricognizione per individuazione aree ed immobili da assoggettare ad interventi di rigenerazione urbana art. 125/126 L.R. 65/2014 ai sensi dell'art. 125 comma 2, con valenza di variante semplificata al RU procedimento artt. 30 E 32 LR 65/2014*", costituito, oltre che dall'elaborato opportunamente corretto di cui al precedente punto 2, "*All. 4 – Doc. ARU MODIFICATO a seguito dell'osservazione - disciplina di dettaglio delle aree per interventi di rigenerazione urbana*" [Allegato 2], anche dai seguenti elaborati che, non essendo oggetto di modifica, risultano allegati alla deliberazione C.C n. 24 del 28/05/2025, esecutiva:

“All. 1 - Relazione del Responsabile del Procedimento”

“All. 2 - Doc. 1 – Relazione illustrativa”;

“All. 3 - Doc. 2 – Modifiche normative”;

“All. 5 - Doc. 3 – Modifiche cartografiche”;

“All. 6 - Doc. 4 – Relazione tecnica di fattibilità (geologica-idraulica)”;

“All. 7 - Doc. 4.1 – Relazione idraulica di approfondimento per ARU n. 1 – 2 – 8”;

“All. 8 - Doc. 5 – Album Schede Norma VAS”;

“All. 9 - Determinazione NUCVA”;

“All. 10 – Rapporto del Garante della partecipazione e dell'informazione”.

Di dare atto che:

l'approvazione dell'Atto di ricognizione, ai sensi dell'art. 125 comma 2 della L.R. Toscana n. 65/2014 e ss. mm. e ii., costituisce approvazione di variante semplificata al vigente strumento di pianificazione urbanistica.

con la piena efficacia dell'atto di ricognizione in oggetto a validità quinquennale e, quindi, con la pubblicazione sul BURT dell'avviso dell'avvenuta approvazione, si prosegue sulle aree individuate dall'Atto stesso, con la procedura di presentazione dei piani di intervento ai sensi dell'art 126 della LR Toscana 65/2014.

Di dare mandato al Servizio Pianificazione e SIT della Macrostruttura 1 Lavori Pubblici, Patrimonio e Urbanistica di trasmettere alla Provincia di Pisa ed alla Regione Toscana copia della presente deliberazione, nonché richiedere la pubblicazione dell'avvenuta approvazione sul B.U.R.T., ai fini dell'efficacia così come previsto dal comma 3 dell'articolo 32 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014 e ss. mm. e ii..



COMUNE DI CASCINA Provincia di Pisa

Di dare, altresì, mandato al Servizio Pianificazione e SIT di aggiornare, secondo l'All. 4 – Doc. ARU modificato a seguito dell'osservazione [Allegato 2], gli elaborati conseguenti.

Di dare atto che la presente deliberazione è soggetta a pubblicazione, in ottemperanza alle disposizioni del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33, in apposita Sezione di Amministrazione Trasparente.

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

In ragione della necessità di provvedere prima possibile alla promozione degli interventi di rigenerazione urbana mediante riqualificazione di aree in disuso che creano degrado in ambito urbano, peraltro nel rispetto del cronoprogramma fissato in fase di avvio del procedimento del POC;

Con successiva votazione e con voti favorevoli 15 (Sindaco e Consiglieri: Guainai, Ragaglia, Ribechini, Romei, Marrucci, Centrella, Conte, Paddeu, Santini, Calvani, Tasselli, Bibolotti, Vagheti e Barontini) ed astenuti 9 (Consiglieri: Cosentini L., Meini, Chiatto, Cini, Di Pede, Rollo, Peluso, Cosentini C. e Poli), resi palesemente dai 15 Consiglieri votanti riscontrati con l'ausilio degli scrutatori;

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto 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 D.Lgs. 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.