



Oggetto: Comune di CASCINA (PI)

I.D. 95725 - Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al prot. regionale n. 0715036 e 0715062 del 10/09/2025 relativa al Piano Operativo comunale.

Verbale della riunione

Il giorno **07/10/2025**, in videoconferenza sono convenuti e presenti le Amministrazioni del Comune di Cascina, della Provincia di Pisa e della Regione Toscana, tutte chiamate a partecipare alla Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014.

Per la Regione Toscana è presente **Stefano Baccelli**, Assessore Regionale alle Infrastrutture, Mobilità, e Governo del territorio, Presidente della conferenza delegato con D.P.G.R. n. 143 del 16/11/2020 dal Presidente della Regione;

Per la Provincia di Pisa, è presente il consigliere delegato **Simone Giglioli**;

Per il Comune di Cascina è presente l'Assessore **Irene Masoni**;

Sono inoltre presenti, di supporto ai lavori della Conferenza:

Per la **Regione Toscana**, la struttura tecnica del Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio: Arch. Massimo Del Bono, Titolare di Elevata Qualificazione Toscana centro- centro nord; Arch. Rossana Bartolini, Funzionaria referente;

Per il **Comune di Cascina**, l'Ing. Luisa Nigro, Responsabile della macrostruttura lavori pubblici, patrimonio e urbanistica; Arch. Alice Lenzi, Responsabile servizio pianificazione urbanistica; Cristina Donati, Funzionario tecnico; Sara Trevisan, Funzionario tecnico; Davide Tonelli, Responsabile servizio urbanistica e SIT; l'arch. Riccardo Breschi progettista e l'arch. Fabio Iacopetti collaboratore

La Conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, verifica che le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato siano conformi al PIT-PPR, che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio.

La Conferenza avvia i propri lavori alle **ore 11:00**

Il Presidente, Assessore Stefano Baccelli, saluta i presenti e apre i lavori della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, introducendo l'oggetto della stessa.

Situazione urbanistica comunale

- Il Comune di Cascina è dotato di Piano Strutturale Intercomunale approvato con D.C.C. di Pisa n. 30 del 28/03/2023 e con D.C.C. di Cascina n. 28 del 27/04/2023, il cui avviso di approvazione è stato pubblicato sul BURT n. 25 del 21/06/2023;
- Il Comune di Cascina ha inoltre avviato il Piano Operativo comunale con D.C.C. n. 79 del 14/12/2023.

Procedimento urbanistico in oggetto

In merito al procedimento di formazione dello strumento urbanistico oggetto della Conferenza odierna, si riassume quanto segue:

- Con nota prot. R.T. n. 586814 del 28/12/2023 il Settore scrivente ha ricevuto i documenti relativi all'avvio del Piano Operativo comunale da parte del Comune di Cascina;
- Con nota prot. R.T. n. 0027420 del 17/01/2024 il Settore scrivente ha inviato i contributi regionali relativi all'avvio del Piano Operativo comunale al Comune di Cascina;
- Con nota prot. R.T. n. 0715036 e 0715062 del 10/09/2025 il Comune di Cascina ha richiesto la convocazione della Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014;
- Con nota prot. R.T. n. 0733772 del 16/09/2025 la Regione Toscana ha convocato la Conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, per il giorno 07/10/2025, alle ore 11:00.

La Conferenza, in premessa, ricorda che, le modifiche alla L.R. 65/2014 approvate con la L.R. 10/24 e le modifiche al D.P.G.R. 32/R/2017 approvate con D.P.G.R. 14/R/2025, si applicano alle procedure degli strumenti urbanistici avviate successivamente alla pubblicazione degli atti legislativi e normativi, dunque le suddette modifiche legislative e normative non si applicano al presente procedimento di formazione del Piano Operativo comunale, che è stato avviato antecedentemente (con D.C.C. n. 79 del 14/12/2023).

Previsioni oggetto delle verifiche della Conferenza di copianificazione

Le seguenti previsioni sono state esaminate in sede di redazione del PSI nella Conferenza di copianificazione che si è svolta in data 10/04/2020. Ai fini delle odierne valutazioni si intendono riconfermate l'istruttoria e gli esiti riportati nel verbale della sopracitata Conferenza che si era conclusa con parere positivo con condizioni.

Interventi relativi alla Mobilità

SIM 1c Passerella ciclo pedonale sull'Arno.

Descrizione

La previsione riguarda la realizzazione di una nuova passerella ciclopedonale di connessione fra le sponde dell'Arno dei Comuni di Cascina e Vicopisano, nelle località di San Casciano e Noce/Uliveto.

Vincoli paesaggistici

L'area è parzialmente interessata dal vincolo paesaggistico, ai sensi dell'142 del D.Lgs. 42/2004, co. 1 lett g) i territori coperti da foreste e da boschi.

Conclusioni Conferenza di Copianificazione sul PSI del 10/04/2020

La Conferenza ha ritenuto la previsione conforme a quanto previsto dall'art. 25 co.5 della L.R. 65/2014, alle seguenti condizioni: anche su sollecitazione del comune di Vicopisano, invitato a partecipare alla conferenza come uditore, si prende atto della necessità di descrivere in maniera strategica la previsione e rappresentare cartograficamente la zona ove presumibilmente sarà realizzata la passerella indicativamente solo con un asterisco, così da poter consentire i successivi approfondimenti e le analisi che i due Comuni intenderanno effettuare congiuntamente al fine di individuare l'esatta localizzazione della previsione.

SIM 3 Viabilità di connessione e parcheggi.

Descrizione

La previsione consiste nella realizzazione di nuove connessioni viarie fra strade esistenti e in nuovi parcheggi, che saranno collocati ai margini del sistema insediativo.

Vincoli paesaggistici

L'area non è interessata da vincoli paesaggistici, ex artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.

Conclusioni Conferenza di Copianificazione sul PSI del 10/04/2020

La Conferenza ha ritenuto la previsione conforme a quanto previsto dall'art. 25 co.5 della L.R. 65/2014.

SIM 7 Rete ciclo pedonale.

Descrizione

La previsione riguarda il completamento della rete ciclabile ai fini della costituzione di un sistema di ciclabilità comunale ed intercomunale, sia in territorio urbanizzato che nel territorio rurale, che si connetta in parte ai tracciati viari esistenti.

Vincoli paesaggistici

L'area dell'intervento non è sufficientemente descritta per poter individuare la presenza o meno di vincoli paesaggistici, ex artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.

Conclusioni Conferenza di Copianificazione sul PSI del 10/04/2020

La Conferenza ha ritenuto la previsione conforme a quanto previsto dall'art. 25 co.5 della L.R. 65/2014.

Insediamiento di attività artigianali-produttive

SPT 1b Area produttiva Montacchiello.

Descrizione

La previsione ha l'obiettivo di completare l'area produttiva del bacino di Ospedaletto, la previsione prevede inoltre raccordi viari.

Vincoli paesaggistici

L'area è interessata da vari vincoli paesaggistici, ex artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.

Interventi ammessi, funzioni, dimensionamento

- Produttivo S.E. 22.000 mq S.T. 72.408 mq

Conclusioni Conferenza di Copianificazione sul PSI del 10/04/2020

La Conferenza ha ritenuto la previsione conforme a quanto previsto dall'art. 25 co.5 della L.R. 65/2014, alle seguenti condizioni: in considerazione dei cospicui potenziamenti proposti per le zone produttive esistenti, il Piano Strutturale Intercomunale dovrà dare precisi indirizzi ai successivi Piani Operativi al fine di individuare le priorità di intervento, e consentendo l'utilizzo delle nuove aree soltanto dopo aver condotto un'analisi approfondita sul patrimonio edilizio esistente – produttivo - non utilizzato o utilizzato in maniera incongrua e che potrebbe essere oggetto di interventi di rigenerazione urbana. L'intervento proposto dovrà comunque essere dimensionalmente ridotto e prescrivere il completamento dell'area produttiva all'interno della viabilità esistente (via Emilia SR 206 a Est, via del Fagiano a Nord) e il fosso presente a Sud.

Servizi di rango territoriale

SIV 1.a Parco territoriale dell'Arno.

Descrizione

La previsione riguarda la realizzazione di un parco con fruizione anche a finalità sportive con area dedicata al motocross a nord di Mutigliano, di percorribilità ciclo pedonale, di navigabilità dell'Arno con tre approdi di progetto (presso Ripoli, Pettori, Zambra), e con connessioni al percorso delle Pievi romaniche,

Interventi ammessi, funzioni, dimensionamento

- Direzionale/Servizi 1.500 mq (di cui 500 mq per servizi e 1.000 mq per approdi)

Vincoli paesaggistici

L'area è parzialmente interessata dal vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, let g) I territori coperti da foreste e boschi.

Conclusioni Conferenza di Copianificazione sul PSI del 10/04/2020

La Conferenza ha ritenuto la previsione conforme a quanto previsto dall'art. 25 co.5 della L.R. 65/2014.

SRT 1 Ampliamento strutture specialistiche Virgo.

Descrizione

La previsione riguarda l'ampliamento dell'impianto funzionale alle attività di ricerca del centro Virgo.

Interventi ammessi, funzioni, dimensionamento

- Funzione: ricerca S.T. 536.451 mq di cui S.E. 2000 mq

L'area non è interessata da vincoli paesaggistici, ex artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.

Conclusioni Conferenza di Copianificazione sul PSI del 10/04/2020

La Conferenza ha ritenuto la previsione conforme a quanto previsto dall'art. 25 co.5 della L.R. 65/2014.

Attrezzature sportive

SIS 1 Potenziamento Cittadella dello sport.

Descrizione

La previsione riguarda l'ampliamento ed il potenziamento delle attività sportive comunali, oltre che la realizzazione di nuove strutture a servizio, la realizzazione della viabilità interna, con un ampliamento delle dotazioni.

Interventi ammessi, funzioni, dimensionamento

- Funzione sportiva: ST 42.572 di cui SE 3.500 mq

Vincoli paesaggistici

L'area non è interessata da vincoli paesaggistici, ex artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.

Conclusioni Conferenza di Copianificazione sul PSI del 10/04/2020

La Conferenza ha ritenuto la previsione conforme a quanto previsto dall'art. 25 co.5 della L.R. 65/2014.

SIS 2.3 Impianti sportivi San Lorenzo alle Corti.

Descrizione

La previsione prevede il potenziamento delle attrezzature sportive a San Lorenzo alle Corti, oltre che l'ampliamento delle dotazioni esistenti.

Interventi ammessi, funzioni, dimensionamento

- Funzione sportiva: ST 11.400 mq di cui SE 1.500 mq

Vincoli paesaggistici

L'area non è interessata da vincoli paesaggistici, ex artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.

Conclusioni Conferenza di Copianificazione sul PSI del 10/04/2020

La Conferenza ha ritenuto la previsione conforme a quanto previsto dall'art. 25 co.5 della L.R. 65/2014.

SIS 2.4 Impianti sportivi Musigliano.

Descrizione

La realizzazione prevede il potenziamento delle attrezzature sportive e l'ampliamento delle dotazioni con connessione pedonali.

Interventi ammessi, funzioni, dimensionamento

- Funzione sportiva: ST 39.238 mq di cui SE 1.500 mq

Vincoli paesaggistici

L'area non è interessata da vincoli paesaggistici, ex artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.

Conclusioni Conferenza di Copianificazione sul PSI del 10/04/2020

La Conferenza ritiene che la previsione sia conforme a quanto previsto dall'art.25 co.5 della L.R. 65/2014.

Interventi a carattere turistico-ricettivo

SIT 2 Attività ricettiva laghetto Chiesanova.

Descrizione

La previsione riguarda il ripristino e la riqualificazione dell'ex laghetto di cava con funzione turistica, connesso ad area di riqualificazione comunale e con la creazione di una nuova polarità della frazione.

Interventi ammessi, funzioni, dimensionamento

- Funzione turistica: ST 70.760 mq di cui SE 2.000 mq

Vincoli paesaggistici

L'area è marginalmente interessata dal vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, lett g) I territori coperti da foreste e da boschi.

Conclusioni Conferenza di Copianificazione sul PSI del 10/04/2020

La Conferenza ha ritenuto la previsione conforme a quanto previsto dall'art. 25 co.5 della L.R. 65/2014, alle seguenti condizioni: la previsione, interessando le aree intorno a n.5 cinque laghetti sparsi nella vasta pianura compresa tra lo scolmatore dell'Arno e la conurbazione lineare lungo la linea ferroviaria Pisa- Firenze, così come proposta, presenta evidenti elementi di criticità dovuti all'eccessivo consumo di suolo e all'urbanizzazione diffusa di vaste aree attualmente agricole, oltre a possibili profili di contrasto con il PIT-PPR. La previsione invece, almeno inizialmente, di un solo nuovo campeggio rispetto ai 5 proposti, è ammissibile, purché il P.S.I. individui le priorità di intervento tra le 5 presentate in conferenza, individuando il primo esempio da realizzare nel Primo Piano Operativo e poi, eventualmente, riproporre tale previsione anche nelle altre attualmente proposte che in questa fase non possono altro che rimanere una previsione strategica non cartografata.

Attrezzature scolastiche

SSS 1 Ampliamento scuola San Frediano.

Descrizione

La previsione riguarda la realizzazione di una palestra e di attrezzature scolastiche a servizio dei plessi dell'area, con realizzazione di media distribuzione di vendita e realizzazione di innesto toscano-romagnolo.

Interventi ammessi, funzioni, dimensionamento

- Destinazione direzionale e di servizio; Funzione scolastica: ST 12.892 mq di cui SE 2.400 mq

Vincoli paesaggistici

L'area non è interessata da vincoli paesaggistici, ex artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.

Conclusioni Conferenza di Copianificazione sul PSI del 10/04/2020

La Conferenza ha ritenuto la previsione conforme a quanto previsto dall'art. 25 co.5 della L.R. 65/2014.

SSS 1 Ampliamento scuola Musigliano.

Descrizione

La previsione riguarda l'ampliamento della scuola di Musigliano attraverso la realizzazione di una palestra e di attrezzature scolastiche a servizio dei plessi dell'area, con un collegamento viario ed il potenziamento delle polarità del centro.

Interventi ammessi, funzioni, dimensionamento

- Destinazione d'uso Direzionale/servizi; Funzione: scolastica: ST 7.890 mq di cui SE 1.000 mq

Vincoli paesaggistici

L'area non è interessata da vincoli paesaggistici, ex artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.

Conclusioni Conferenza di Copianificazione sul PSI del 10/04/2020

La Conferenza ha ritenuto la previsione conforme a quanto previsto dall'art. 25 co.5 della L.R. 65/2014.

RILIEVI

SIM 1c SIM 3 SIM 7

In relazione agli interventi attinenti la mobilità per la successiva fase di adozione del Piano si ritiene opportuna la redazione di una scheda norma o di una puntuale disciplina di indirizzo progettuale che tenga conto delle seguenti direttive di cui alla Scheda d'ambito n.8 del PIT-PPR ed in particolare:

- per quanto riguarda l'intervento **SIM 1c** la direttiva 1.6 - *“salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno - per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati - evitando processi di urbanizzazione che aumentino l'impermeabilizzazione nei contesti fluviali, e tutelando gli elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo. Orientamenti:*
 - *ricostituire le relazioni tra fiume e tessuto urbano (con particolare riferimento alle città di Pisa e Pontedera);*
 - *promuovere interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree compromesse, anche attraverso la delocalizzazione di volumi incongrui; salvaguardare e valorizzare il ricco e antico sistema di manufatti legati alla navigazione fluviale e alla regimazione idraulica quali ponti, canali, mulini, pescaie, gore e chiuse, a testimonianza della vitalità degli storici insediamenti fluviali”;*
- per quanto riguarda la l'intervento **SIM 7** la direttiva 1.4 *“...definire e riqualificare i margini urbani attraverso interventi di riordino dei tessuti costruiti e della viabilità, di riorganizzazione degli spazi pubblici, di mitigazione degli aspetti di disomogeneità e di integrazione con il tessuto agricolo periurbano sia in termini visuali che fruitivi”*, nonché la direttiva 1.5 *“evitare ulteriori frammentazioni del territorio rurale a opera di infrastrutture, volumi o attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo”* e la già citata direttiva 1.6.

Tale disciplina, inoltre, tenuto conto della presenza di numerosi vincoli paesaggistici di cui agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004, deve contenere la declinazione delle relative prescrizioni dei vincoli paesaggistici che interessano direttamente gli ambiti di previsione al fine di definire le necessarie misure di mitigazione paesaggistica.

Inoltre, per la previsione **SIM 1c** sarà opportuno tenere conto della presenza degli elementi naturali nell'area d'interesse, i quali creano un ecosistema continuo da tutelare; sarà perciò opportuno dare delle indicazioni all'interno della Scheda della previsione rispetto alla realizzazione di un progetto che eviti cesure visive ed ambientali e che indirizzi ad una progettazione sostenibile, ove possibile con superfici permeabili.

Per la previsione **SIM 3** è raccomandabile l'inserimento di elementi vegetali ad alto fusto che facilitino l'ombreggiatura degli stalli, la permeabilità del terreno e la schermatura ove possibile delle aree a parcheggio. Si raccomanda inoltre l'utilizzo di materiali sostenibili per gli eventuali arredi urbani e gli elementi a servizio della previsione.

In merito alla previsione **SIM 7** si ritiene opportuno che gli indirizzi progettuali per i percorsi ciclo-pedonali e per le nuove aree di sosta prevedano, laddove possibile, l'utilizzo di superfici permeabili al fine di facilitare l'assorbimento delle acque meteoriche, nonché l'utilizzo di materiali leggeri e sostenibili per gli eventuali arredi urbani e per le strutture di servizio. Laddove necessario deve essere prescritta (e rappresentata) la localizzazione delle aree eventualmente destinate alla vegetazione ad alto fusto, che possano favorire l'ombreggiamento dei percorsi. Si raccomanda inoltre una progettazione della viabilità ciclo pedonale in posizione di continuità, ove possibile, con i tracciati ponderali esistenti.

Infine, sempre in riferimento alla previsione di rete ciclopeditonale comunale si chiede all'Amministrazione di redigere un elaborato complessivo della rete che dia conto anche delle connessioni esterne con la rete ciclabile nel territorio del comune di Pisa al fine di dimostrare la funzionalità dell'intera rete coordinata. In tal senso si suggerisce di prendere contatti con l'Amministrazione di Pisa al fine di redigere un elaborato coordinato che individui del progetto della rete ciclopeditonale, dei perimetri dell'intervento, con l'eventuale localizzazione dei servizi a supporto della rete ciclo pedonale.

In sede di Conferenza il **Comune** precisa che un coordinamento con le strutture tecniche del Comune di Pisa è già in corso e vi sono già stati confronti specifici sul tema della progettazione delle piste ciclabili al fine di garantire una continuità dei percorsi.

SPT 1b Area produttiva Montacchiello.

Si conferma quanto previsto nella Scheda dedicata alla previsione SPT 1b nell' *"Album degli interventi esterni al perimetro del territorio urbanizzato"*.

Si ritiene opportuno introdurre nel Piano Operativo in adozione una Scheda norma che definisca in modo più preciso i parametri urbanisti della previsione ed in particolare le tipologie ed altezze massime dei fabbricati, le destinazioni previste e le modalità attuative della previsione, oltre che le misure di mitigazione paesaggistica che dovranno tenere conto e declinare, oltre le già citate direttive 1.4 e 1.5, le seguenti direttive della Scheda d'ambito n. 8 *"Piana di Livorno-Pisa-Pontedera"* del PIT-PPR:

- 1.3 *"assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;"*
- 1.7 *"riqualificare da un punto di vista paesaggistico le grandi piattaforme produttive e logistiche (interporto di Livorno; canale dei Navicelli; area industriale di Pontedera), assicurare la compatibilità dei nuovi interventi e promuovere progetti di recupero e riuso delle strutture industriali dismesse",* oltre che le già citate.

In relazione alla previsione, infine, si richiama il contributo del Settore regionale Programmazione Grandi Infrastrutture di trasporto e viabilità regionale, del quale sarà necessario tenere conto nella redazione della Scheda norma della previsione nel Piano Operativo e per i relativi approfondimenti.

SIV 1.a Parco territoriale dell'Arno.

Si conferma quanto previsto nella Scheda dedicata alla previsione SIV 1.a nell' *"Album degli interventi esterni al perimetro del territorio urbanizzato"*.

Al fine di meglio rappresentare un progetto territoriale di tale estensione, si consiglia l'inserimento all'interno del Piano Operativo in fase di adozione di un approfondimento della previsione in oggetto, attraverso:

- una tavola grafica che illustri il Masterplan di progetto, i perimetri dell'intervento, con la localizzazione dei servizi a supporto del Parco e degli approdi previsti;
- una disciplina di indirizzo progettuale degli interventi che si soffermi in particolare sulle tipologie e materiali degli approdi, tipologie, materiali ed altezze delle strutture di servizio (es. chioschi);

- l'utilizzo di superfici permeabili, ove possibile, per i percorsi e per le eventuali aree di sosta, in modo da facilitare l'assorbimento delle acque meteoriche.

Considerata la presenza di numerosi vincoli paesaggistici, ai fini della verifica del corretto inserimento paesaggistico della previsione, si ritiene opportuna la declinazione, all'interno della disciplina della previsione, delle prescrizioni al vincolo paesaggistico per le aree interessate dal vincolo, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, let g) "I territori coperti da foreste e boschi", oltre che la declinazione delle direttive alla Disciplina d'uso della Scheda d'Ambito n. 8 "Piana di Livorno-Pisa-Pontedera" del PIT-PPR, con particolare riferimento alla direttiva 1.3.

Nel merito delle specifiche previsioni, si raccomanda quanto segue:

- si raccomanda una progettazione dei percorsi interni al Parco che utilizzi, ove possibile, i tracciati ponderali esistenti; per quanto concerne invece i tre approdi previsti si chiede il rispetto delle prescrizioni al vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 c.1 lett g) (aree boscate).
- per quanto riguarda il progetto dell'area sportiva dedicata al motocross, si rileva in parte dell'area d'interesse la presenza di alberi ad alto fusto, si raccomanda ove possibile, il loro mantenimento, oltre che la previsione di una schermatura vegetale intorno alla pista, in modo da creare un'adeguata mitigazione paesaggistica dell'intervento.
- in merito al progetto di ripristino nell'area dell'ex cava, per ulteriori specifiche indicazioni, se ritenuto necessario, si invita l'Amministrazione Comunale a mettersi in contatto con il Settore regionale "Porti, logistica e cave".

SRT 1 Ampliamento strutture specialistiche Virgo.

Si conferma quanto previsto nella Scheda dedicata alla previsione SRT 1 nell' *"Album degli interventi esterni al perimetro del territorio urbanizzato"*.

La **Conferenza** chiede di precisare in cosa consistono gli interventi di ampliamento di strutture specialistiche di Virgo.

Il **Comune** deduce che al momento non sono previsti interventi specifici sull'interferometro ma si è ritenuto comunque opportuno introdurre una disciplina ad essi riferita seppure gli interventi non avranno una dimensione o un impatto paesaggistico rilevante.

In relazione alla previsione, si richiama il contributo del Settore regionale Programmazione Grandi Infrastrutture di trasporto e viabilità regionale, del quale sarà necessario tenere conto nella declinazione della previsione all'interno del Piano Operativo e per i relativi approfondimenti.

SIS 1 SIS 2.3 SIS 2.4

Si conferma quanto previsto nelle Schede dedicate alle previsioni **SIS 1, SIS 2.3, SIS 2.4** nell' *"Album degli interventi esterni al perimetro del territorio urbanizzato"*.

Si ritiene opportuno l'inserimento all'interno del Piano Operativo in adozione di una scheda norma che per ciascuna previsione (**SIS 1 SIS 2.3 SIS 2.4**), precisi le modalità di attuazione dell'intervento, le altezze massime previste, le tipologie ed i materiali per le strutture edilizie, oltre che l'utilizzo nella maggiore estensione possibile di superfici permeabili per le viabilità interne ed i parcheggi pertinenziali al fine di facilitare l'assorbimento delle acque meteoriche; è inoltre opportuno prescrivere il mantenimento degli alberi adulti ad alto fusto esistenti, anche attraverso la loro integrazione nel progetto laddove possibile, e l'inserimento di nuovi elementi vegetali che fungano da schermatura visiva e ambientale all'intervento. Per quanto riguarda la progettazione dei percorsi interni alle aree di progetto si chiede di prevedere che i tracciati utilizzino, ove possibile, i tracciati ponderali esistenti.

Si ricorda, infine che, ai fini del corretto inserimento paesaggistico delle previsioni, le relative discipline devono tenere conto delle direttive alla Disciplina d'uso della Scheda d'Ambito n. 8 "Piana di Livorno-Pisa-Pontedera" del PIT-PPR, con particolare riferimento alla già citata direttiva 1.3.

Con riferimento alla previsione **SIS 1** si richiama il contributo del Settore regionale Programmazione Grandi Infrastrutture di trasporto e viabilità regionale, del quale sarà necessario tenere conto nella redazione della Scheda della previsione nel Piano Operativo e per i relativi approfondimenti.

Il **Comune**, a seguito della lettura del contributo del Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di trasporto e viabilità regionale, precisa che il traffico di accesso all'area di previsione SIS 1 non avrà alcuna interferenza negativa con gli accessi ed uscite della SGC FI-PI-LI, poiché sono previsti accessi su strade locali che non comportano aggravii di traffico sulle viabilità di accesso alla strada regionale, inoltre negli elaborati del POC è prevista l'indicazione della fascia di rispetto alla FI-PI-LI nella scheda della previsione.

SIT 2 Attività ricettiva laghetto Chiesanova.

Si conferma quanto previsto nella Scheda dedicata alla previsione SIT 2 nell' *"Album degli interventi esterni al perimetro del territorio urbanizzato"*.

Si ritiene opportuno l'inserimento all'interno del Piano Operativo in fase di adozione di una scheda norma che precisi le modalità di attuazione dell'intervento, le altezze massime previste, le tipologie ed i materiali per le strutture edilizie, oltre che l'utilizzo nella maggiore estensione possibile di superfici permeabili per le viabilità interne ed i parcheggi pertinenziali al fine di facilitare l'assorbimento delle acque meteoriche; è inoltre opportuno prescrivere il mantenimento degli alberi adulti ad alto fusto esistenti, anche attraverso la loro integrazione nel progetto laddove possibile, e l'inserimento di nuovi elementi vegetali che fungano da schermatura visiva e ambientale all'intervento.

Si ricorda, infine che, ai fini del corretto inserimento paesaggistico delle previsioni, le relative discipline devono tenere conto delle direttive alla Disciplina d'uso della Scheda d'Ambito n. 8 "Piana di Livorno-Pisa-Pontedera" del PIT-PPR, con particolare riferimento alla già citata direttiva 1.3.

SSS 1 Ampliamento delle scuole Musigliano e San Frediano.

Si conferma quanto previsto nelle Schede dedicate alle previsioni SSS 1 nell' *"Album degli interventi esterni al perimetro del territorio urbanizzato"*.

Per quanto riguarda le previsioni degli ampliamenti delle scuole di San Frediano e di Musigliano si ritiene opportuno l'inserimento nel Piano Operativo di una scheda norma o di una disciplina puntuale che precisi le modalità di attuazione dell'intervento, le altezze massime previste, le tipologie ed i materiali per le strutture edilizie, oltre che l'utilizzo nella maggiore estensione possibile di superfici permeabili per le viabilità interne ed i parcheggi pertinenziali al fine di facilitare l'assorbimento delle acque meteoriche. E' inoltre opportuno prescrivere l'utilizzo di alberature che fungano da ombreggiamento per le aree di sosta, ai fini dell'abbattimento dell'effetto isola di calore, e da elemento di mitigazione paesaggistica ed ambientale.

Si ricorda, infine che, ai fini del corretto inserimento paesaggistico delle previsioni, le relative discipline devono tenere conto delle direttive alla Disciplina d'uso della Scheda d'Ambito n. 8 "Piana di Livorno-Pisa-Pontedera" del PIT-PPR, con particolare riferimento alla già citata direttiva 1.3.

In relazione alla previsione relativa alla scuola di San Frediano, si conferma il parere favorevole in relazione all'intervento di ampliamento della scuola San Frediano; si chiedono inoltre chiarimenti in relazione alla limitrofa previsione di una nuova media struttura di vendita di circa 2.000 mq non oggetto delle valutazioni della precedente conferenza di Copianificazione.

Il **Comune**, in merito alla previsione di media struttura, precisa che si tratta di una struttura precedentemente completamente inclusa nel t.u. ma che, a seguito di una riorganizzazione complessiva dell'ambito che ha portato allo spostamento di aree a verde, standard ecc., tale struttura potrebbe parzialmente ricadere all'esterno del t.u. e per tale motivo è stata inclusa tra le previsioni da verificare in sede di copianificazione. L'intenzione dell'amministrazione è comunque di fare ricadere il fabbricato completamente all'interno del t.u. se possibile. Precisa inoltre che non vi è un rapporto diretto tra l'ampliamento della scuola e la nuova media struttura di vendita e che è stata prevista una rotatoria per facilitare il traffico locale.

La **Conferenza**, preso atto delle deduzioni del Comune, chiede che sia valutata una configurazione dell'area tale da prevedere una congrua fascia di verde alberato di mitigazione che separi fisicamente la scuola e le sue pertinenze dalla media struttura ed il relativo carico di traffico indotto.

Con riferimento alla previsione SSS 1 – ampliamento della scuola San Frediano si richiama inoltre il contributo del Settore regionale Programmazione Grandi Infrastrutture di trasporto e viabilità regionale, del quale sarà

necessario tenere conto nella redazione della scheda della previsione nel Piano Operativo e per i relativi approfondimenti.

La **Provincia di Pisa** in relazione alle previsioni oggetto della valutazioni della Conferenza non ritiene di evidenziare contrasti rispetto al PTCP.

La Conferenza:

Visto il contributo del Settore Genio civile Valdarno inferiore, che si allega quale parte integrale del presente verbale;

Visto il contributo del Settore Programmazione grandi infrastrutture di trasporto A e B, che si allega quale parte integrale del presente verbale;

Visto il contributo del Settore Forestazione. Agroambiente, che si allega quale parte integrale del presente verbale;

Visto il contributo del Settore Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico A e B, che si allega quale parte integrale del presente verbale;

Visto il contributo del Settore Porti Logistica e Cave; che si allega quale parte integrale del presente verbale;

Visto il contributo del Settore Transizione ecologica e sostenibilità ambientale, che si allega quale parte integrale del presente verbale;

Fermo restando le ulteriori valutazioni ed approfondimenti nel proseguo dell'iter procedurale dello strumento di pianificazione territoriale;

Esprime le seguenti conclusioni:

La **Conferenza** premesso che il complesso delle nuove previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato a destinazione produttiva nelle zone di Ospedaletto e di Montacchiello (previsioni SPT 1.a e SPT2 per il Comune di Pisa e SPT 1b per il Comune di Cascina), proposte nelle Conferenze di Copianificazione all'interno del processo di formazione dei Piani Operativi comunali di Pisa e Cascina, vanno a configurare un polo produttivo che potenzialmente crea impatti negativi in particolare sulla mobilità e sulla impermeabilizzazione dei suoli, ritiene opportuno che vi sia un coordinamento tra le amministrazioni, anche in considerazione del Piano Strutturale Intercomunale approvato, al fine di prevedere una disciplina generale ed una progettazione del complesso degli insediamenti concordata sia per quanto riguarda la definizione del sistema infrastrutturale, anche a seguito di una verifica con gli enti gestori, che per quanto riguarda le necessarie prescrizioni di natura paesaggistica volte a mitigare e compensare gli impatti derivanti dalle nuove previsioni.

Ciò premesso la **Conferenza** di Copianificazione, sulla base della documentazione trasmessa e tenuto conto dell'elaborazione degli atti in questa fase procedurale, visti anche i pareri dei suddetti Settori regionali, ritiene che le previsioni analizzate nel corso della Conferenza siano conformi a quanto previsto dall'art. 25 comma 5 della L.R. 65/2014, con le seguenti indicazioni:

SPT 1b Area produttiva Montacchiello - si ritiene opportuno l'inserimento all'interno del Piano Operativo in fase di adozione di una scheda norma alla previsione seguendo le indicazioni specificate nel paragrafo della Sezione "Rilievi" al punto SPT 1b. Per la previsione sarà inoltre necessario tenere di conto del contributo del Settore regionale Programmazione Grandi Infrastrutture di trasporto e viabilità regionale, facente parte integrante del presente verbale.

SIM 1c Passerella ciclopedonale sull'Arno; **SIM 3** Viabilità di connessione e parcheggi; **SIM 7** Rete ciclo pedonale - si ritiene opportuna la redazione di una scheda norma/disciplina specifica all'interno dei documenti del Piano Operativo in fase di adozione, seguendo le indicazioni specificate nel paragrafo della Sezione "Rilievi" a punti SIM1c - SIM 3 - SIM 7.

SIV 1.a Parco territoriale dell'Arno - si ritiene opportuna la redazione di una scheda norma/disciplina specifica all'interno dei documenti del Piano Operativo in fase di adozione, seguendo le indicazioni specificate nel paragrafo della Sezione "Rilievi" al punto SIV 1.a.

SRT 1 Ampliamento strutture specialistiche Virgo - la disciplina dell'area dovrà tenere conto del contributo del Settore regionale Programmazione Grandi Infrastrutture di trasporto e viabilità regionale, facente parte integrante del presente verbale.

SIS 1 Potenziamento Cittadella dello sport; **SIS 2.3** Impianti sportivi San Lorenzo alle Corti; **SIS 2.4** Impianti sportivi Musigliano - si ritiene opportuna la redazione di una scheda norma/disciplina specifica all'interno dei documenti del Piano Operativo in fase di adozione, seguendo le indicazioni specificate nel paragrafo della Sezione "Rilievi" al punto "SIS 1, SIS 2.4, SIS 2.4". Inoltre sarà necessario tenere di conto del contributo del Settore regionale Programmazione Grandi Infrastrutture di trasporto e viabilità regionale, facente parte integrante del presente verbale.

SIT 2 Attività ricettiva laghetto Chiesanova - si ritiene opportuno l'inserimento all'interno del Piano Operativo in fase di adozione di una scheda dedicata alla previsione all'interno dei documenti del Piano Operativo in fase di adozione, seguendo le indicazioni specificate nel paragrafo della Sezione "Rilievi" al punto "SIT 2".

SSS 1 Ampliamento scuola Mutigliano; **SSS 1** Ampliamento scuola San Frediano - si ritiene opportuno l'inserimento all'interno del Piano Operativo in fase di adozione di una scheda dedicata alla previsione all'interno dei documenti del Piano Operativo in fase di adozione, seguendo le indicazioni specificate nel paragrafo della Sezione "Rilievi" al punto "SSS 1". Inoltre sarà necessario tenere di conto del contributo del Settore regionale Programmazione Grandi Infrastrutture di trasporto e viabilità regionale, facente parte integrante del presente verbale.

La Conferenza conclude i lavori alle **ore 12:30**.

Si allegano i suddetti contributi da parte dei Settori Regionali, facenti parte integrante del presente verbale.

Il Presidente Assessore Stefano Baccelli

Il legale rappresentante della Provincia di Pisa

Il legale rappresentante del Comune di Cascina
