COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

MACROSTRUTTURA 2 - GOVERNO DEL TERRITORIO

Servizio Pianificazione e SIT

"AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO E RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI" DEL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R. 10 NOVEMBRE 2014, N. 65 " NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO" – 1° PROVVEDIMENTO 2021

Relazione Istruttoria

Responsabile del Procedimento

Arch. Irene D'Accardio

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Comune di Cascina è dotato di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico modificati con le Varianti approvate rispettivamente con le deliberazioni consiliari n.10 e n.11 del 19.03.2015.

In particolare, il Regolamento Urbanistico (R.U.), è stato modificato con la "Variante di monitoraggio al Regolamento urbanistico", approvata con Delibera di C.C. n. 11 del 19.03.2015 ed efficace dalla data di pubblicazione sul BURT del 20.05.2015.

In osservanza dell'art. 4, comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Regolamento Urbanistico, si rende necessario procedere con la modifica della classificazione degli edifici storici su istanza di privati attraverso l'*Aggiornamento del Quadro Conoscitivo* e *rettifica di errori materiali* ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 65/2014, rispondendo al contempo a specifico obiettivo di PEG quale *"Aggiornamento classificazione edifici storici e riperimetrazione dei resede attraverso due provvedimento annuali".*

Sempre in attuazione del disposto del succitato art. 21, si ritiene opportuno altresì provvedere alla correzione degli errori materiali e delle imprecisioni, di varia natura, rilevati successivamente all'entrata in vigore della suddetta *variante di monitoraggio.*

Gli aggiornamenti e le rettifiche operate in questa fase sono dettagliatamente illustrati nella presente relazione e nell'allegato alla stessa quale parte integrante, denominato ***"elaborato cartografico - Modifiche"***, e sono raggruppati nelle seguenti 3 sezioni:

SEZIONE 1 **RETTIFICA DEGLI ERRORI MATERIALI** su richiesta di privati cittadini accertati dal Servizio Pianificazione e SIT.

Si propone la rettifica di 1 errore materiale con correzione cartografica:

N.1 – FABBRICATO INSERITO IN AREA STORICA – SISTEMA 1

Si tratta di una porzione di un maggior fabbricato storico, ubicato in località San Prospero via di Lupo Parra n.151, classificato dal Regolamento Urbanistico come *"edificio di interesse tipologico"* ma campito sulla cartografia come edificio "area per l'istruzione (art.21)".

L'edificio è stato censito, in fase di redazione del Piano Strutturale del 1998, come "edificio storico" con la scheda n.2795; si tratta di un palazzetto, tipologia insediativa a "cortina", la cui datazione storica dovrebbe essere anteriore al 1830, datazione confermata altresì dalla cartografia del catasto storico regionale.

Seguendo i criteri progettuali dell'art.7.2 del Piano Strutturale esso rientra tra gli edifici di cui al punto 6) individuati come "edifici di interesse tipologico" soggetti alla disciplina prevista dall'art. 24.1 comma 1 lett. b).

Dall'analisi della documentazione depositata si ritiene che la attuale campitura possa essere individuata come mero errore materiale; si procede, di conseguenza, alla correzione della campitura attuale nella campitura che individua gli edifici storici.

Da precisare che tale proposta di modifica riguarda esclusivamente la rappresentazione cartografica, **senza incidere sulla disciplina degli immobili**.

Pertanto il fabbricato, censito catastalmente al foglio 23 particella 335, rimane disciplinato dall'art. 24.1 comma 1 lett. b) *"Patrimonio edilizio esistente nelle aree urbane storiche- Edifici di interesse tipologico".*

MODIFICHE SU DOCUMENTAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO
• Tav.2 QV – scala 1:5.000 • Tav.5 DP – scala 1:2.000

SEZIONE 2 **AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO** su istanza di privati in osservanza dell'art. 4, comma 6 delle NTA del Regolamento Urbanistico relativamente agli edifici riclassificati e alla rideterminazione del perimetro dei resede di pertinenza degli edifici.

Il Servizio Pianificazione/SIT ha analizzato nell'ambito dell'unico provvedimento programmato per il 2021, le n.13 istanze di riclassificazione, pervenute nel periodo compreso tra il 17.12.2020 ed il 03.02.2021 ai sensi del citato art.4, comma 6, delle NTA del RU.

Alla luce di tali considerazioni, pertanto, le istanze istruite nel 1° Provvedimento 2021, ed elencate nella successiva tabella, risultano essere 13:

N.	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	VIA	ZONA URBANISTICA/ UTOE/SISTEMA	ESITO PROPOSTO	MODIFICA CARTOGRAFICA
1	45227	17.12.2020	Mannocci Fiorenzo Ghiara Ilaria	Via di Pratello Loc. Titignano	area agricola	**NON PERTINENTE**	**NO**
2	45629	23.12.2020	Calandrino Daniele Bigongiali Martina	Via del Battaglino, n.21 Loc. San Giorgio	area agricola	**NON ACCOLTA**	**NO**
3	46810	04.01.2021	Corbinelli Luca Bellini Simona	Via Sirio Moggi Loc. Visignano	area storica	**NON ACCOLTA**	**NO**
4	1747	21.01.2021	Donati Claudia	Via R.Giusti Loc. San Prospero	area storica	**ACCOLTA CON PRESCRIZIONI**	**SI**

N.	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	VIA	ZONA URBANISTICA/ UTOE/SISTEMA	ESITO PROPOSTO	MODIFICA CARTOGRAFICA
5	2254	27.01.2021	Masi Maria Cristina	Via Piantalbis, n.108 Loc. Badia Montione	area storica	**ACCOLTA CON PRESCRIZIONI**	**SI**
6	2893	29.01.2021	Antonelli Lucilla	Via Sant'Isidoro sud Loc. Cascina	area agricola	**ACCOLTA CON PRESCRIZIONI**	**SI**
7	2929	29.01.2021	Gori Lorenzo	Via di Mezzo nord Loc. San Frediano	area agricola	**ACCOLTA**	**SI**
8	3463	03.02.2021	Chiellini Varo	Via Macerata, n.202 Loc. San Frediano	area agricola	**NON ACCOLTA**	**NO**
9	3476	03.02.2021	Benedettini Paolo	Via Renzo Giusti Loc. San Prospero	area storica	**ACCOLTA**	**SI**
10	3483	03.02.2021	Gori Giulia ed altri	Via O.Barsanti sud, n.30 Loc. San Giorgio	area storica	**NON ACCOLTA**	**NO**
11	3562	03.02.2021	Di Coscio Franco	Via I° Maggio sud, n.30 Loc. San Benedetto	area storica	**PARZIALMENTE ACCOLTA**	**SI**
12	3579	03.02.2021	Caparvi Giovanni	Via Tosco Romagnola/D Via di Mezzo Nord, n.1 Loc. San Benedetto	area storica	**PARZIALMENTE ACCOLTA**	**SI**
13	3585	03.02.2021	Stefanini Marco	Via Lungo la Ferrovia, 94 Loc. Cascina	area storica	**PARZIALMENTE ACCOLTA**	**SI**

Le risultanze delle istanze con specifica motivazione, a fronte dell'istruttoria condotta ed agli atti presso il Servizio Pianificazione/SIT, sono riportate nel documento allegato alla deliberazione consiliare denominato "***Fascicolo esito istanze***" comprensivo del quadro d'unione con la relativa localizzazione cartografica.

Pertanto, sulla base della deliberazione consiliare, che costituisce proposta di provvedimento da trasmettere al Consiglio Comunale per l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo del vigente Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 21 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii., si propone di procedere:

- con l'aggiornamento cartografico relativo alle 8 istanze accolte e/o parzialmente accolte ed elencate di seguito:

N.ordine istanza	Prot.	Data	MODIFICA	Via	Zona Urbanistica
4	1747	21.01.2021	• Tav. 5 DP – scala 1:2.000 • Tav. 2 QV – scala 1:5.000	Via R.Giusti Loc. San Prospero	area storica
5	2254	27.01.2021	• Tav.2 DP – scala 1:2.000 • Tav.1 QV – scala 1:5.000	Via Abbazia di San Savino, n.15 Loc. Badia Montione	area storica
6	2893	29.01.2021	• Tav.9 QV – scala 1:5.000 • Tav.3 QV – scala 1:5.000 • Modifica All.B edificio 370 • Modifica scheda PS n.1685	Via Sant'Isidoro sud Loc. Cascina	area agricola
7	2929	29.01.2021	• Tav.6 DP – scala 1:2.000 • Tav.3 QV – scala 1:5.000 • Aggiornamento All.B edificio 293	Via di Mezzo Nord Loc. Cascina	area agricola
9	3476	03.02.2021	• Tav.5 DP – scala 1:2.000 • Tav.2 QV – scala 1:5.000 • Modifica scheda PS n.1121	Via Renzo Giusti Loc. San Prospero	area storica
11	3562	03.02.2021	• Tav.6 DP – scala 1:2.000 • Tav.3 QV – scala 1:5.000 • Redazione nuova scheda PS con n.4007 • Assegnazione nuovo numero RU 198	Via I° Maggio sud, n.30 Loc. San Benedetto	area storica
12	3579	03.02.2021	• Tav.6 DP – scala 1:2.000 • Tav.3 QV – scala 1:5.000 • Modifica/aggiornamento schede PS n.7106-1594-1595	Via Tosco Romagnola/D, n.838 e via di Mezzo Nord, n.1 Loc. San Benedetto	area storica
13	3585	03.02.2021	• Tav.10 DP – scala 1:2.000 • Tav.3 QV – scala 1:5.000 • Redazione nuova scheda PS con n.4008 • Assegnazione nuovo numero RU 230	Via Lungo La Ferrovia, n.94 Loc.Cascina	Area storica

- con la modifica/nuova redazione delle schede di Piano Strutturale associate ai fabbricati delle istanze accolte o parzialmente accolte;
- con la modifica dell'*Allegato B* alle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento

Urbanistico, per la sola parte relativa al Sistema 1 della Pianura Storica;

I documenti da allegare alla deliberazione consiliare, oggetto della presente relazione tecnica, con la quale si dà atto dell'aggiornamento del quadro conoscitivo ai sensi dell'art.21 della LR 65/2014 e ss.mm.ii, quali parte integrante e sostanziale, sono costituti da:

- (La presente) Relazione Tecnica [Allegato 1];
- Fascicolo esito istanze di riclassificazione [Allegato 2];
- Allegato B alle NTA del RU- stato sovrapposto [Allegato 3];
- Allegato B alle NTA del RU- stato sovrapposto [Allegato 4];
- Tavola DP 2 scala 1:2.000 stato modificato [Allegato 5];
- Tavola DP 5 scala 1:2.000 stato modificato [Allegato 6];
- Tavola DP 6 scala 1:2.000 stato modificato [Allegato 7];
- Tavola DP 9 scala 1:2.000 stato modificato [Allegato 8];
- Tavola DP 10 scala 1:2.000 stato modificato [Allegato 9];
- Tavola QV 1 scala 1:5.000 stato modificato [Allegato 10];
- Tavola QV 2 scala 1:5.000 stato modificato [Allegato 11];
- Tavola QV 3 scala 1:5.000 stato modificato [Allegato 12];

Con la presente si accerta e si certifica che il procedimento di formazione del'atto urbanistico si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e si attesta la coerenza con gli strumenti di pianificazione comunali e sovraordinati.

Cascina, li 07.04.2021

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Irene D'Accardio