COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

DETERMINAZIONE N. 247 DEL 25/03/2016

IL RESPONSABILE P.O.A. DELLA MACROSTRUTTURA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO/URBANISTICA LUISA NIGRO

Oggetto:	ISTANZE DI MODIFICA CLASSIFICAZIONE EDIFICI E RIDETERMINAZIONE PERIMETRAZIONE RESEDE DI PERTINENZA EDILIZIA EDIFICI IN TERRITORIO RURALE EX ART. 4, COMMA 6, N.T.A. DEL VIGENTE R.U. - DETERMINAZIONI

Premesso che:

•gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Cascina sono**:**

- •il Piano Strutturale come da ultimo variato con deliberazione Consiglio Comunale n. 10 del 19 marzo 2015 [pubblicazione sul BURT n.17 Parte II del 29.04.2015];
- •il vigente Regolamento Urbanistico come modificato con deliberazione Consiglio Comunale n. 11 del 19 marzo 2015 [pubblicazione sul BURT n.20 Parte II del 20.05.2015];

•il comma 6 dell'art. 4, "Validità del Regolamento Urbanistico", delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico prescrive che: "*Modifiche alla classificazione degli edifici sono ammesse con le procedure di variante previste dalla legge regionale, su iniziativa dell'ufficio comunale competente o sulla base di richieste dei privati proprietari che documentino in modo particolareggiato i caratteri dell'edificio, valutate, di norma, in due provvedimenti annuali del dirigente dell'ufficio tecnico; con la stessa procedura può essere rideterminata la perimetrazione del resede di pertinenza edilizia degli edifici nel territorio rurale*";

•i criteri di classificazione del patrimonio edilizio esistente sono contenuti nell'art.7.2, "I criteri progettuali e normativi", delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Strutturale;

•la valutazione delle istanze presentate ai sensi del citato art. 4, comma 6, attiene esclusivamente al procedimento di classificazione degli edifici e non considera eventuali diverse richieste non riconducibili a tale fattispecie, come quelle inerenti gli interventi sugli edifici medesimi che non potranno che essere oggetto di specifica istruttoria nell'ambito dei procedimenti per l'ottenimento dei relativi titoli edilizi abilitativi;

Preso atto che:

•nel periodo compreso tra il 23.07.2015 ed il 12.01.2016 sono pervenute n. 13 istanze ai sensi del citato art. 4, comma 6, delle N.T.A. del R.U.;

•agli atti del Servizio Urbanistica risultavano altre n. 4 istanze, pervenute negli ultimi tre mesi del 2013, non esaminate in sede di redazione della variante di monitoraggio del Regolamento Urbanistico di cui alla citata Delibera C.C. n.11 del 19.03.2015 e per le quali il medesimo Servizio ha ritenuto comunque doveroso completare il procedimento in vista della predisposizione del presente provvedimento di riclassificazione e del programmato aggiornamento del quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico;

•le istanze complessivamente istruite sono elencate nel seguente prospetto

N. ord. istanza	Prot.	Data.	Richiedente	Via	Zona Urbanistica/UTOE/ Sistema
1	19241	23.07.2015	Donati Manrico	via R. Giusti - San Prospero	A/14
2	19539	28.07.2015	Incaprera Caterina	via Vecchia Fiorentina , n.148 Navacchio	A/17
3	20651	10.08.2015	Grilli Meri	via Santa Maria sud, n.148 San Giorgio	Territorio rurale/ Pianura bonificata
4	23730	15.09.2015	Beton Masoni di Masoni Ghino	via Tosco Romagnola, n.1106 Casciavola	A/13
5	25923	06.10.2015	Cavallini Fabio Cavallini Stefano	p.zza della Stazione Cascina	A/4
6	27796	23.10.2015	Albanese Pasquale Albanese Giuseppe Albanese Pietro	via Santa Maria, n.52 San Giorgio	A/11
7	28435	29.10.2015	Pitrello Luca Landi Monica	via Piastroni, n.112/a Musigliano	A/21
8	29612	10.11.2015	La Veglia Vincenzo La Veglia Francesco	via Santa Maria, n.132 San Giorgio	Territorio rurale/ Pianura storica
9	29624	10.11.2015	Bellusci Giovanni Tilli Silvia	via Santa Lucia, n.23, Ripoli	Territorio rurale/ Pianura storica
10	31173	25.11.2015	Forti Roberta	via della Libertà, n.25, Zambra	A/3
11	31320	26.11.2015	Lupi Marzia Massei Roberto Moretti Andrea Grillai Paolo Menocci Alba Iseli Hans Rudolf	via Piantalbis, n.58-60-62-64 Badia Montione	A/19
12	33056	18.12.2015	Poggianti Carlo Poggianti Rosanna Poggianti Roberto	via A. Pacinotti, Cascina	A/4
13	613	12.01.2016	Marziotti Sandro	via Giusti, n.1 S.Frediano a Settimo	A/9
14	25063	17.10.2013	Del Corso Loretta Ciucci Gastone Viacava Claudio Viacava Leonardo	via Tosco Romagnola San Prospero	A/13
15	26707	05.11.2013	Baglini Anna Baglini Giuseppe Banti Emanuela Nannipieri Franco	via del Nugolaio, n.43 Visignano	Territorio rurale/ Pianura storica
16	28482	21.11.2013	Biondi Bruno Vitellozzi Graziella	via Pietro di Lupo Parra, n.81 San Prospero	A/13
17	31436	31.12.2013	Noccioli Guido Noccioli Piero Rivano Gioietta	via Tosco Romagnola,n.2159/2161 Visignano	A/16

Vista l'istruttoria predisposta dal Servizio Urbanistica ed il verbale della Commissione Interna riunitasi nella seduta del 15 gennaio 2016, conservato agli atti dello stesso Servizio Urbanistica;

Dato atto che:

- a seguito dell'istruttoria effettuata dal Servizio Urbanistica, dodici delle suddette istanze sono risultate non accoglibili o parzialmente accoglibili;
- ai sensi dell'art. 10 bis della legge n.241/1990 e ss.mm.ii., a tutti i soggetti interessati sono stati comunicati i relativi motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza presentata;

•entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione ex art. 10 bis della legge n. 241/1990, gli istanti avrebbero potuto presentare le proprie osservazioni unitamente ad eventuale ulteriore documentazione integrativa;
•entro il termine ultimo indicato, come risulta dall'attestazione redatta dal Responsabile dell'URP, sono pervenute soltanto cinque osservazioni;

Considerato che :
•il Servizio Urbanistica, coerentemente con i criteri di classificazione contenuti negli strumenti della pianificazione comunale vigente, ha controdedotto alle osservazioni presentate secondo quanto riportato nel documento denominato "Controdeduzioni alle osservazioni presentate", allegato al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale [**Allegato 1**];

Dato atto che:
•per ciascuna delle istanze precedentemente elencate, le risultanze del procedimento di cui trattasi sono riportate nei documenti allegati al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale e denominati "Fascicolo istanze accolte" [**Allegato 2**], "Fascicolo istanze parzialmente accolte" [**Allegato 3**] e "Fascicolo istanze non accolte" [**Allegato 4**];

•così come previsto dal citato art. 4, comma 6, delle NTA del vigente RU, su iniziativa del Servizio Urbanistica, sono state effettuate delle verifiche che hanno portato ad individuare alcuni casi di resede di edifici in territorio rurale non correttamente corrispondenti allo stato dei luoghi, il tutto come rappresentato negli estratti di cui al "Fascicolo modifiche apportate d'ufficio" [**Allegato 5**];
•le risultanze di cui alle suddette istruttorie risulta riepilogato nel prospetto allegato al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale [**Allegato 6**];

Dato atto, altresì, che, a seguito dell'esecutività del presente atto, si renderà poi necessario procedere all'aggiornamento del quadro conoscitivo del vigente RU, ai sensi dell'art. 21 della L.R.T. n. 65/2014;

Richiamati:
•lo Statuto Comunale vigente;
•il D.lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti
•la deliberazione G.C. n. 154 del 01/10/2015 ad oggetto "Nuovo assetto strutturale dell'Ente – Adozione";
•il provvedimento sindacale n. 42 del 05/10/2015 ad oggetto "Individuazione e nomina Responsabile Posizione Organizzativa Apicale Macrostruttura Pianificazione del Territorio / Patrimonio";
•la determinazione n. 692 del 07/10/2015 ad oggetto "Macrostruttura Pianificazione del Territorio / Patrimonio: incarico di Posizione Organizzativa Apicale all'Ing. Luisa Nigro";

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 28 del Regolamento degli Uffici e Servizi approvato con delibera G.C. n.132 del 29/07/1999 e ss. mm.e ii.

Dato atto che il presente provvedimento non comporta assunzione di impegno di spesa e che, pertanto, diventerà esecutivo con la sottoscrizione da parte della sottoscritta Responsabile

DETERMINA
per i motivi indicati in premessa che vengono integralmente richiamati:

1)Di approvare, a conclusione del procedimento istruttorio, le controdeduzioni alle osservazioni pervenute, riepilogate nell'allegato "controdeduzioni alle osservazioni presentate" [**Allegato 1**];

2)di approvare, di conseguenza, le determinazioni sulle istanze di riclassificazione degli edifici, presentate dai privati ai sensi dell'art. 4 comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico,

così come riportate negli elaborati allegati al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale e, precisamente:

–fascicolo di istanze accolte [**Allegato n. 2**];
–fascicolo di istanze parzialmente accolte [**Allegato n. 3**];
–fascicolo di istanze non accolte [**Allegato n. 4**]

contenenti l'esito istruttorio finale sulle singole istanze, gli estratti cartografici del Regolamento Urbanistico, una sintesi dell'istruttoria, comprensiva delle osservazioni, ove pervenute, e delle relative controdeduzioni,.

3)Di approvare la nuova individuazione dei resede di edifici in territorio rurale non correttamente corrispondenti allo stato dei luoghi conseguenti a verifiche interne del Servizio Urbanistica, così rappresentati negli estratti di cui al "Fascicolo modifiche apportate d'ufficio" [**Allegato 5**];

4)Di approvare il prospetto allegato al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale [**Allegato 6**] riportante le risultanze di cui alle suddette istruttorie ;

5)Di dare atto che a seguito dell'esecutività del presente atto, si renderà poi necessario procedere all'aggiornamento del quadro conoscitivo del vigente RU, ai sensi dell'art. 21 della L.R.T. n. 65/2014 comprensivo, oltre che degli aggiornamenti cartografici anche dell'aggiornamento dell'Allegato B alle NTA del vigente RU;

6)Di dare atto che al presente provvedimento verrà data diffusione mediante pubblicazione dello stesso all'Albo pretorio on-line del Comune di Cascina e che lo stesso è impugnabile con ricorso giurisdizionale al TAR o ricorso straordinario al Capo dello Stato, da proporre nei termini di legge;

7)Di disporre la trasmissione del presente atto, oltre che al Servizio Urbanistica ed al Servizio SIT, anche al Servizio Edilizia Privata.

Il Responsabile P.O.A. della Macrostruttura
Pianificazione del Territorio/Patrimonio
LUISA NIGRO