



COMUNE DI CASCINA PROVINCIA DI PISA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **9** Del **10 Marzo 2014**

OGGETTO: VARIANTE DI MONITORAGGIO AL R.U. CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER L'ADEGUAMENTO E LA REDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONAMENTO DI PREVISIONE - AGGIORNAMENTO MONITORAGGIO DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE R.U. E SOSPENSIONE DEL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI PER RAGIONI DI INCOLUMITA' E DI SICUREZZA PUBBLICA E PRIVATA.

Il giorno **10 Marzo 2014** alle ore **15:30** nel Palazzo Comunale, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, risultano presenti i componenti contrassegnati:

Sindaco | | **ANTONELLI ALESSIO**

Consiglieri Comunali

<input checked="" type="checkbox"/>	01- VANNI FRANCO	<input checked="" type="checkbox"/>	13- CAPPELLI GIACOMO
<input checked="" type="checkbox"/>	02- DI COSCIO ALESSANDRA IN CALIENDO	<input checked="" type="checkbox"/>	14- BIASCI MARIO
<input type="checkbox"/>	03- FORTI MARCO	<input checked="" type="checkbox"/>	15- AFFINITO ANTONIO
<input checked="" type="checkbox"/>	04- RAGAGLIA LORENZO	<input checked="" type="checkbox"/>	16- TURCO ALFIO
<input checked="" type="checkbox"/>	05- BONINI GIAN LUCA	<input checked="" type="checkbox"/>	17- CASTAGNA SANDRO
<input type="checkbox"/>	06- CALLARI ELISA	<input type="checkbox"/>	18- TONELLI MASSIMO
<input checked="" type="checkbox"/>	07- PAGANELLI ANDREA	<input checked="" type="checkbox"/>	19- PARRINI MICHELE
<input checked="" type="checkbox"/>	08- ROCCHI ALESSIO	<input checked="" type="checkbox"/>	20- BIASCI MARCELLO
<input type="checkbox"/>	09- DAMIANI ALESSIO	<input checked="" type="checkbox"/>	21- MIRABILE ROSARIO L.
<input checked="" type="checkbox"/>	10- GIGLIOLI DIEGO	<input type="checkbox"/>	22- DONATI MIRKO
<input checked="" type="checkbox"/>	11- VIEGI PAOLA IN FRANCESCHI	<input checked="" type="checkbox"/>	23- CECCARDI SUSANNA
<input checked="" type="checkbox"/>	12- MONTICELLI ANDREA	<input checked="" type="checkbox"/>	24- ROCCHI ALBERTO

Risultano assenti N° **6** componenti l'Assemblea.

Sono inoltre presenti gli **Assessori** contrassegnati:

<input checked="" type="checkbox"/>	1- CATELANI GIORGIO -Vice Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/>	5- GRECO GIOVANNI
<input checked="" type="checkbox"/>	2- RIBECHINI ALESSANDRO	<input type="checkbox"/>	6- BARSOTTI LUCA
<input type="checkbox"/>	3- MELLEA FERNANDO PIERO ROSARIO	<input type="checkbox"/>	7- BAGLINI PAOLA
<input type="checkbox"/>	4- INNOCENTI SILVIA		

Presiede la Seduta **VIEGI PAOLA IN FRANCESCHI** nella qualità di **PRESIDENTE**
Assiste alla Seduta il **SEGRETARIO COMUNALE MARZIA VENTURI**

(Rientrano in aula il Sindaco e i Consiglieri Forti Marco, Damiani e Callari. Presenti n. 23)

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

- Piano Strutturale (P.S.) approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 43 del 06.02.1998;
- Regolamento Urbanistico (R.U.) approvato con propria Deliberazione n. 29 del 22 marzo 2000, esecutiva, come modificato dalla successiva variante parziale approvata con propria Deliberazione Consiliare n. 45 del 20 dicembre 2005, esecutiva;

Considerato che:

1. in data 25 gennaio 2011 sono decadute le previsioni e la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, contenuta nel Regolamento Urbanistico di cui all'art. 55 comma 4 della citata legge regionale;
2. il Regolamento Urbanistico rimane efficace per la parte relativa alla disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti di cui all'art. 55 comma 2 della citata legge regionale;

Dato atto che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 12 marzo 2013 è stato dato avvio al procedimento di adozione e 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 con i seguenti obiettivi:

1. verificare le previsioni di cui al comma 4 dell'art. 55 L.R.T. 01/05 e i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione;
2. favorire l'attuazione degli interventi di trasformazione di iniziativa pubblica e privata e delle opere pubbliche collegate, in considerazione degli esiti della relazione di monitoraggio degli interventi e dei loro effetti;
3. incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto, attraverso il processo di valorizzazione del centro storico con la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli di qualità abitativa e di valorizzazione dell'interesse storico d'uso: residenziale e centro di servizi per la vita associata;
4. completare il progetto di Regolamento Urbanistico vigente, tenendo presenti i problemi relativi alla mobilità, alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale, in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole realtà territoriali;

Considerato che con la succitata Deliberazione è stato approvato il Documento di Avvio dell'atto urbanistico in argomento che ha assunto contemporaneamente valore di documento di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 15 della L.R. 1/2005 e di documento preliminare di VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010, con i seguenti contenuti:

- a. obiettivi dell'atto urbanistico e azioni che si vogliono intraprendere con lo stesso;
- b. criteri per la verifica del dimensionamento in applicazione delle norme del Piano Strutturale;
- c. quadro di valutazione dei dati qualitativi e quantitativi utilizzati al momento per la verifica dello stato di attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico;
- d. criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale;

Considerato altresì che a seguito:

- dei contributi acquisiti nella fase preliminare di valutazione Ambientale Strategica;
- degli approfondimenti conoscitivi effettuati in fase di redazione dell'atto urbanistico;
- del mutato quadro normativo e dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici, intervenuti a seguito dell'avvio dell'atto urbanistico stesso;

si è reso necessario predisporre una specifica "Relazione di monitoraggio" (**Allegato n. 1**), prevista ai sensi dell'art. 13 della L.R. 1/2005, che:

1. perfeziona ed aggiorna ad oggi i dati esaminati in una prima fase di analisi nel citato “Documento di avvio”, valutando in termini sia quantitativi che qualitativi, le trasformazioni e la gestione degli assetti insediativi, infrastrutturali, edilizi, anche in relazione alla relativa dotazione di standard urbanistici, verificando lo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente;
2. fotografa lo stato di fatto dello strumento urbanistico rispetto alla programmazione vigente, ed allo stesso tempo costituisce la base per la ridefinizione del dimensionamento del Piano Strutturale, utilizzabile nel Regolamento Urbanistico attraverso il nuovo quadro strategico quinquennale di governo del territorio;

Dato atto che in occasione della redazione della suddetta “Relazione di Monitoraggio” si è reso necessario, in coerenza con la disciplina del piano strutturale, aggiornare e adeguare i criteri da utilizzare per la valutazione degli interventi che partecipano al dimensionamento e, pertanto da inserire nel monitoraggio dell'attuazione delle previsioni, secondo i seguenti punti:

1. gli interventi nell'ambito delle aree di nuovo impianto (zone C) vengono valutati in funzione del numero attribuito degli alloggi e pertanto in funzione del numero effettivo di alloggi realizzati;
2. gli interventi nelle aree di completamento B2 (lotti liberi), non essendo definito per ciascuna di esse un numero massimo di alloggi, ma un indice di fabbricabilità fondiaria, vengono valutati in base agli alloggi di volumetria abitativa media ai sensi dell'art. 5 delle norme tecniche di attuazione del R.U. e dell'art. 3.1 delle norme tecniche di attuazione del Piano Strutturale;
3. gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente vengono valutati nei casi in cui siano attuati attraverso ristrutturazione urbanistica come previsto dall'art. 7.4 punto 5) del Piano Strutturale, come precisati dal Regolamento Urbanistico con l'individuazione dei casi sottoposti a piano di recupero, ed escludendo pertanto gli interventi di recupero con diversa classificazione;

anche in tale caso gli interventi vengono valutati:

- a. con riferimento al numero effettivo degli alloggi per gli isolati di rinnovo urbano per i quali gli stessi sono attribuiti con previsione specifica dal Regolamento Urbanistico;
- b. in base agli alloggi di volumetria media ai sensi dell'art. 5 delle norme tecniche di attuazione del R.U. e dell'art. 3.1 delle norme tecniche di attuazione P.S., per gli altri interventi riferiti al recupero della volumetria preesistente.

Dato atto altresì che il suddetto aggiornamento e adeguamento dei criteri di valutazione del monitoraggio garantisce una maggiore aderenza con i contenuti dell'art. 7.4 delle NTA del Piano Strutturale “Il dimensionamento ed il riequilibrio”, nonché la coerenza tra le previsioni del Regolamento Urbanistico e gli obiettivi del Piano Strutturale, mantenendosi comunque sostanzialmente inalterato il contenuto del documento di avvio approvato, in particolare per quanto riguarda l'obiettivo principale del completamento del progetto di R.U. vigente e del mantenimento del dimensionamento massimo ammissibile già previsto;

Rilevato che a seguito delle verifiche effettuate nella fase di monitoraggio dello stato di attuazione del R.U., le cui conclusioni sono riportate nell'**allegato 1** al presente atto, emerge che per quanto riguarda le destinazioni di tipo residenziale, è stata rispettata la quantità complessiva di nuovo consumo di suolo prevista dagli strumenti di riferimento per le UTOE nonché la quantità insediativa complessiva di previsione nelle aree di nuovo impianto, nelle aree di completamento e negli interventi di recupero;

Dato atto che con Informativa del 30 gennaio 2014 è stato chiesto alla Giunta di valutare la suddetta “Relazione di Monitoraggio sullo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico 2005-2013, ai sensi dell'art. 13, comma 1, L.R.Toscana 1/2005” e di esprimersi in merito individuando, inoltre, gli indirizzi e gli obiettivi, alla luce dei risultati della medesima relazione, per il perfezionamento della proposta di progetto dell'atto urbanistico avviato e comunque soggetto alla

procedura di valutazione ambientale strategica, supportata anche dai necessari studi specialistici effettuati in materia geologico-idraulica, sismica e mobilità;

Rilevato che con la medesima Informativa, la Giunta, prendendo atto dei contenuti della Relazione, ha richiesto l'aggiornamento della deliberazione Consiglio Comunale n. 9 del 12 marzo 2013 di avvio del percorso di formazione dell'atto urbanistico, con la quale è stato approvato il "Documento di avvio";

Rilevato, altresì che, nell'ambito delle indagini geologico-idrauliche a supporto delle varianti in corso di formazione, indagini affidate allo studio Hydrogeo-Ingegneria per l'ambiente e territorio, per gli aspetti idraulici, e allo studio geologico Alessandro Murratzu, per gli aspetti geologici, con nota inviata via pec in data 3 marzo 2014 prot. 5630, è stato trasmesso, in particolare, l'estratto cartografico che riporta l'indicazione delle aree a pericolosità idraulica molto elevata derivanti dalle indagini geologiche ai sensi del D.P.G.R.T. 53/R del 2011 per le quali gli interventi sono soggetti alle tutele di cui alla L.R. 21/2012;

Ritenuto necessario approvare:

1. la suddetta Relazione di Monitoraggio di aggiornamento/integrazione dei contenuti dello specifico capitolo del "Documento di avvio" che, ai sensi della L.R. 10/2010, completo degli aggiornamenti, sarà recepito nel Rapporto Ambientale, da comunicare, unitamente alla proposta degli atti urbanistici e alla sintesi non tecnica, ai sensi dell'art.25 comma 1 L.R. 10/2010, al N.U.C.V.A., Nucleo Unificato Comunale di Valutazione Ambientale con funzione di autorità competente individuato con Deliberazione di Giunta Comunale del 28 febbraio 2012, per poi essere posto all'attenzione del Consiglio per l'adozione ai sensi dell'art. 8 comma 6 della medesima legge regionale;
2. i criteri utilizzati per la valutazione degli interventi che partecipano al dimensionamento nel monitoraggio dello stato di attuazione delle previsioni del R.U., aggiornati e adeguati in coerenza con la disciplina del Piano Strutturale;

Considerato che l'individuazione di aree a pericolosità idraulica molto elevata rappresenta un dato conoscitivo di particolare rilevanza, la cui non presa in esame in fase di attuazione degli interventi sul territorio può determinare un grave pericolo per l'incolumità pubblica e privata, nonché per la sicurezza urbana;

Ritenuto necessario, nell'interesse dell'incolumità pubblica e privata, nonché della sicurezza urbana:

1. prendere atto e far propri, fin da subito, i contenuti dello studio geologico idraulico trasmesso via pec in data 3 marzo 2014 prot. 5630, dallo studio Hydrogeo-Ingegneria per l'ambiente e territorio e studio geologico Alessandro Murratzu;
2. disporre, per l'effetto, l'immediata sospensione del rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi di trasformazione ricadenti nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata rappresentate nella cartografia allegata al suddetto studio;
3. disporre che tale sospensione operi fino al momento dell'adozione del nuovo strumento urbanistico, a far data dalla quale opereranno le misure di salvaguardia;

Atteso che la procedura di adozione della Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico con contestuale Variante al Piano Strutturale per l'adeguamento e la redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione, secondo le procedure previste dall'art.15 della L.R. Toscana 1/2005, è in fase di perfezionamento e richiede un tempo di adozione stimabile in massimo venti giorni;

Considerato che l'atto urbanistico, avviato con deliberazione C.C. n. 9/2013 e in attesa di adozione, è composto da:

1. Variante parziale al Piano Strutturale per l'adeguamento e la redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione;
2. Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico;
per le quali sono necessarie, tra l'altro, specifiche relazioni di accompagnamento, specifiche indagini geologico-idrauliche di supporto e depositi all'Ufficio Tecnico del genio Civile distinti;

Ritenuto pertanto opportuno suddividere l'atto urbanistico in due distinti atti deliberativi aventi ad oggetto:

1. Variante parziale al Piano Strutturale per l'adeguamento e la redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione;
2. Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico;

Visti

- lo Statuto comunale vigente;
- il D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii.;
- la L.R.T. 03.01.2005 n. 1 "Norme per il governo del territorio" così come da ultimo modificata dalla L.R.T. 17.02.2012 n. 6 e le relative circolari e regolamenti applicativi;
- la L.R.T. 12.02.2010 n. 10 "Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) e di Valutazione di Incidenza" così come da ultimo modificata dalla L.R.T. 17 febbraio 2012 n. 6;
- la Legge regionale 21 maggio 2012, n. 21 Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, 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, dal Responsabile Servizio Autonomo Pianificazione del Territorio e Lavori Pubblici che si allega al presente atto (**Allegato n. 2**);

Acquisita la dichiarazione espressa dal Dirigente della Macrostruttura Economico-Finanziaria/Attività Produttive circa la non sussistenza di riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente che si allega al presente atto (**Allegato n. 3**);

(Escono dall'aula i Consiglieri Ceccardi, Cappelli e Affinito. Presenti n. 20)

Con voti favorevoli 14, contrari 6 (Consiglieri: Biasci Marcello, Mirabile, Turco, Parrini, Rocchi Alberto e Biasci Mario) resi palesemente dai 20 Consiglieri presenti e votanti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati ad inizio di seduta,

DELIBERA

- 1) Per quanto in premessa indicato di approvare la Relazione di Monitoraggio (**Allegato n. 1**) di aggiornamento/integrazione dei contenuti dello specifico capitolo del "Documento di avvio" approvato con deliberazione C.C. n. 9/2013, che:
 - a) perfeziona ed aggiorna ad oggi i dati esaminati in una prima fase di analisi valutando in termini sia quantitativi che qualitativi, le trasformazioni e la gestione degli assetti insediativi, infrastrutturali, edilizi, anche in relazione alla relativa dotazione di standard urbanistici, verificando lo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente;
 - b) fotografa lo stato di fatto dello strumento urbanistico rispetto alla programmazione vigente, ed allo stesso tempo, costituisce la base per la definizione del nuovo quadro strategico quinquennale di governo del territorio;

- c) aggiorna e adegua i criteri utilizzati per la valutazione degli interventi che partecipano al dimensionamento nel monitoraggio dello stato di attuazione delle previsioni del R.U., in coerenza con la disciplina del Piano Strutturale;
- 2) Di invitare i competenti uffici a disporre l'immediata sospensione del rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi di trasformazione, ricadenti nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata rappresentate nella cartografia allegata allo studio geologico idraulico trasmesso via pec in data 3 marzo 2014 prot. 5630, dallo studio Hydrogeo-Ingegneria per l'ambiente e territorio e studio geologico Alessandro Murratzu, che sarà reso pubblico sul sito dell'Ente nella sezione <http://www.comune.cascina.pi.it/index.php/categorie/urbanistica>.
- 3) Di disporre che tale sospensione operi fino al momento dell'adozione del nuovo strumento urbanistico, a far data dalla quale opereranno le misure di salvaguardia.
- 4) Di dare mandato agli uffici competenti di:
- a. predisporre per la variante urbanistica, da adottare con due distinti atti deliberativi ad oggetto:
 - Variante parziale al Piano Strutturale per l'adeguamento e la redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione;
 - Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico;
 - b. recepire la relazione di monitoraggio approvata nel "Rapporto Ambientale", da comunicare, unitamente alla proposta degli atti urbanistici e alla sintesi non tecnica, ai sensi dell'art. 25 comma 1 L.R. Toscana n. 10/2010, al N.U.C.V.A., Nucleo Unificato Comunale di Valutazione Ambientale, con funzione di autorità competente individuato con deliberazione Giunta Comunale del 28 febbraio 2012, per poi essere posto all'attenzione del Consiglio per l'adozione ai sensi dell'art. 8, comma 6, della medesima legge regionale;

Indi IL CONSIGLIO COMUNALE

In ragione della necessità di assicurare con urgenza la tutela dell'incolumità pubblica e privata, nonché la sicurezza urbana e di disporre un pronto aggiornamento/integrazione del monitoraggio;

con specifica votazione e con voti favorevoli 14, contrari 6 (Consiglieri: Biasci Marcello, Mirabile, Turco, Parrini, Rocchi Alberto e Biasci Mario) resi palesemente dai 20 Consiglieri presenti e votanti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati ad inizio di seduta,

D E L I B E R A

- 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 è stato approvato e qui di seguito sottoscritto:

II PRESIDENTE
VIEGI PAOLA IN FRANCESCHI

II SEGRETARIO COMUNALE
MARZIA VENTURI

Iniziata la pubblicazione il _____ Rep. N. _____

ESECUTIVA il _____ ai sensi di Legge previa pubblicazione
all'Albo Pretorio dal _____ al _____ senza opposizioni.

II SEGRETARIO COMUNALE