



Comune di Cascina



Ufficio Protocollo
Nr.0007824 Data 08/04/2013
Tit. # Arrivo

Pisa 28.03.2013

Prot 93240/09.02

Comune di Cascina
Servizio Governo del Territorio
Corso Matteotti 56021 Cascina

Servizio Sistemi Informativi
Studi e Statistica

Regione Toscana
Direzione Generale
Politiche Territoriali e Ambientali
Via Novati 26 50127 Firenze

Oggetto : Comune di Cascina , Località Sant ' Anna , UTOE 10. Proposta di PdR e contestuale variante del vigente Regolamento Urbanistico. Adozione / Prot. Prov. di Pisa 0082022/A/2013. del 14 marzo 2013.

Con atto deliberativo Del. G. n 64 7/04/2011 il Comune di Cascina ha avviato il processo di V. I. (art. 11 L.R. 1 / 2005) e la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS (art. 22 della L.R.T. 10 del 2010) in relazione al P. d R. in oggetto , con contestuale variante al RU. Il Piano di Recupero interessa un complesso di fabbricati industriali dismessi risalenti a metà '800 e situati tra la Tosco Romagnola e la linea ferroviaria, in località Sant ' Anna, nel comune di Cascina. L'intervento ricade nella Utoe 10 del vigente RU , disciplinato all'art. 24 delle NTA , al punto "Edifici degradati o in contrasto", che recita : *sono edifici con varia destinazione, spesso non più utilizzati, in condizioni di degrado, o in contrasto con i caratteri del tessuto edificato..... Per tali edifici, identificati in cartografia con la sigla RU, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione urbanistica con destinazione residenziale o commerciale a parità di volume per due piani fuori terra. Nel caso di interventi di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica comportanti mutamento di destinazione d'uso in commerciale e/o residenziale è necessario garantire gli standard minimi di legge, o in sostituzione la loro monetizzazione ove autorizzata dall'Amministrazione Comunale.*

Da sopralluogo effettuato l'area non presenta caratteristiche di pregio paesaggistico e ambientale, mentre è evidente un degrado diffuso sia architettonico, sia ambientale. Il PdR in oggetto prevede la ristrutturazione urbanistica con demolizione e ricostruzione a pari volume di 39 alloggi ad uso residenziale , distribuiti su quattro edifici. Gli spazi esterni sono destinati a verde e più in generale, alla sistemazione di standard di cui al DM 1444 / 68. Esaminata la documentazione allegata alla pratica in oggetto e preso atto dei pareri già espressi dai competenti Servizi della Provincia di Pisa e trasmessi con prot. Prov. Pisa n. 158023/09.01 del 01/06/2011, si evidenzia quanto segue :

- come richiesto dal Servizio Ambiente , le opere di urbanizzazione primaria indicati all'Art. 11 delle NTA del Regolamento Urbanistico del Comune di Cascina, devono essere attuate prima della realizzazione dell'intervento stesso ;
- in merito all'incremento del carico urbanistico si prende atto che la modifica introdotta nella scheda di dimensionamento Utoe 10 del vigente RU (coerente con il dimensionamento del Piano Strutturale) non cambia la superficie complessiva dell'intervento, gli standard urbanistici e il numero complessivo degli abitanti .

Cordiali Saluti

Il Dirigente

Dott. Paolo Elechi