



PROVINCIA DI PISA

Dipartimento dello Sviluppo
Politiche Urbanistiche

Comune di Cascina



Ufficio Protocollo

Nr.0010260 Data 03/04/2012

Tit. # Arrivo

Pisa li 29 /03 / 2012

Prot. N. 0090555/P/2012

Regione Toscana

Direzione Generale delle Politiche territoriali e Ambientali e
per la mobilità / Area di Coordinamento Pianificazione
Territoriale e Paesaggio

Settore Pianificazione del Territorio

Via Di Novoli , 26 50139 Firenze

Comune di Cascina

Governo del Territorio

Corso Matteotti , 90 56021 Cascina

Oggetto: : proposta di variante al Regolamento Urbanistico del comune di Cascina art. 33, 34 e 36 riguardanti la disciplina del territorio rurale./ LR 1 / 2005 , art. 11 Contributo Istruttorio

Si trasmettono i contributi istruttori della UO Sviluppo Rurale e della UO Pianificazione Urbanistica e SIT

relativi alla proposta di variante al Regolamento Urbanistico del comune di Cascina art. 33, 34 e 36 riguardanti la disciplina del territorio rurale

pervenuto alla Provincia di Pisa in data 22/02/2012 Prot 0053776 , ai fini del miglioramento complessivo degli atti attraverso forme di collaborazione tra le strutture tecniche degli enti, come previsto ai sensi dell'art. 27, L.R. 1 /2005 e in relazione agli strumenti della pianificazione territoriale provinciale e gli atti di governo del territorio.

Il Dirigente
Arch. Dario Franchini



PROVINCIA DI PISA

Pisa li

Prot.

**Dipartimento dello Sviluppo
Politiche Urbanistiche**

Comune di Cascina
Corso Matteotti, 90
56021 Cascina

Oggetto: proposta di variante al Regolamento Urbanistico del comune di Cascina art. 33, 34 e 36 riguardanti la disciplina del territorio rurale./ Prot. Provincia Pisa 22/02/2012 / Parere VI e/o VAS

Vista la documentazione trasmessa dal Comune di Cascina inerente la proposta di variante al R.U. si trasmettono i seguenti contributi in relazione alla sostenibilità e alla conformità delle modifiche introdotte agli art. 33 ;34 ;36 delle NTA, rispetto alle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa , 2006 , e in attuazione all'art 11 della L. R. T. 1/2005.

Art 33 Aree Agricole / Sistema Territoriale della Pianura Storica

Nella variante parziale del 2005 il Comune di Cascina modifica l'art 33 delle NTA del Regolamento Urbanistico introducendo l'installazione di manufatti precari per aziende agricole e privati.

Le nuove modifiche da apportare all'art. 33 riguardano nuove modalità di installazione dei manufatti e in particolare:

- la realizzazione di 1 solo manufatto precario per fondo agricolo e per un periodo non superiore ad un anno;
- l'installazione di manufatti precari per i non addetti all'agricoltura , esclusivamente su terreni con superficie fondiaria minima di mq 1000;
- le dimensioni dei manufatti : superficie (fino a mq 20 , invece dei 9 mq attualmente consentiti) e altezza massima misurata all' imposta di gronda di ml 3.00.

Le norme di PTC (art 64) escludono l'installazione di manufatti precari in aree ricadenti in territori fragili (ad esempio i subsistemi ambientali e fluvio – lacuali) o aventi valore paesaggistico.

Per quanto riguarda le condizioni di fattibilità si rimanda al D.P.G.R. Regolamento di Attuazione Titolo IV capo III(il territorio rurale) Bollettino Ufficiale Regione Toscana n 8 del 17.2.2010 e in particolare l' art. 6 : *la realizzazione di annessi agricoli e manufatti precari non deve arrecare alcuna modificazione sostanziale alla morfologia dei luoghi ; e il punto (c) : la realizzazione di annessi agricoli e manufatti precari non devono avere dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo.*

A tale proposito si ritiene che l'altezza proposta per i manufatti di ml. 3 debba essere conseguentemente corretta al di sotto di ml 2.70. così come evidenziato nel parere della UO Sviluppo Rurale.

Art 34 Aree Agricole / Sistema Territoriale della Pianura Storica / Aree rilevanti da un punto di vista Ambientale e con Funzioni Strategiche

Nella variante parziale del 2005 il Comune di Cascina modifica l'art 34 delle NTA del Regolamento Urbanistico introducendo la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo e annessi nel Sistema Territoriale della Pianura Storica

La proposta di modifica riguarda la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo nelle *Aree rilevanti da un punto di vista Ambientale e con Funzioni Strategiche*, ma ad esclusione del Sub sistema Arno e del Parco della Golenia(commo 1, lettera a).La realizzazione di edifici ad uso abitativo è consentita previa approvazione di PAPMAA e a determinate condizioni, coerenti con le vigenti norme in materia .

Al fine di conservare e promuovere l'attività agricola in quanto attività di presidio e di tutela del paesaggio rurale, si ritiene plausibile la modifica introdotta all'art. 34 , ovvero la realizzazione di nuovi edifici e annessi agricoli esclusivamente per l'uso agricolo e le condizioni evidenziate al nuovo comma 4 e gli obiettivi individuati agli art 5.1.2 / 5.1.3/ 5.1.4 del Piano Strutturale del Comune di Cascina.

Si precisa che le norme relative ai nuovi edifici residenziali e annessi agricoli saranno coerenti con la Disciplina d'uso delle Risorse – Il territorio Rurale (art. 61 e successivi) con gli obiettivi di tutela e presidio ambientale e paesaggistico individuati nel PTC della Provincia di Pisa (art. 12.2) e alle prescrizioni Disciplina delle Invarianti del Territorio Rurale (art. 13.2)

Art 36 Aree Agricole / Sistema Territoriale della Pianura Bonificata

La modifica riguarda l'installazione di annessi agricoli e manufatti precari nel Sistema Territoriale della Pianura Bonificata .

Le norme di PTC (art 64) escludono l'installazione di manufatti precari e annessi agricoli in aree agricole di interesse e di valore paesaggistico e ricadenti in subsistemi ambientali e fluvio – lacuali. In base all'art 61.1.10 delle norme del PTC, dette aree rilevanti dal punto di vista agricolo sono state evidenziate nel Quadro Conoscitivo del PS e normate con indirizzi di tutela e conservazione dal comune di Cascina.

Pertanto nel rispetto dei valori paesaggistici e ambientali e a tutela del sistema della bonifica , della rete fluviale e della conservazione della struttura podereale, e in coerenza con le NTA del Piano strutturale di Cascina, si ritiene che l'installazione di manufatti precari e annessi agricoli debba essere disciplinata considerando i caratteri distintivi, gli obiettivi , le prescrizioni vincolanti e alle categorie di intervento previste per i singoli sub sistemi di riferimento del territorio.

Per quanto riguarda le condizioni di fattibilità si rimanda al D.P.G.R. Regolamento di Attuazione Titolo IV capo III(il territorio rurale) Bollettino Ufficiale Regione Toscana n 8 del 17.2.2010 e in particolare l' art. 6 : *la realizzazione di annessi agricoli e manufatti precari non deve arrecare alcuna modificazione sostanziale alla morfologia dei luoghi ; e il punto (c) : la realizzazione di annessi agricoli e manufatti precari non devono avere dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo.*

A tale proposito si ritiene che l'altezza proposta per i manufatti di ml. 3 debba essere conseguentemente corretta al di sotto di ml 2.70., così come evidenziato nel parere della UO Sviluppo Rurale.

UO Pianificazione Urbanistica e SIT
Arch. Sergio Viti

Il funzionario tecnico
Arch. Elena Tognoni



PROVINCIA DI PISA

Pisa

29 MAR. 2012

CL 11.06.03

90278

Servizio Politiche Rurali

U.O. Sviluppo Rurale

Al Dip. dello Sviluppo
U.O. Urbanistica e SIT

Oggetto: *L.R. 01/05: "Norme per il governo del territorio" - Tit. IV, Capo III: "Il Territorio Rurale". Proposta di variante al Reg. Urbanistico per le zone agricole - Cascina;*

In riferimento alla richiesta di contributo istruttorio pervenuta in data 22/03/2012, premesso che:

nella variante parziale del 2005 il Comune di Cascina modifica l'art 33 delle NTA del Regolamento Urbanistico introducendo l'installazione di manufatti precari per aziende agricole e privati. Le nuove modifiche relative all'art. 33 riguardano l'installazione dei manufatti, e in particolare:

1. la realizzazione di 1 solo manufatto precario per fondo agricolo e per un periodo non superiore ad un anno;
2. l'installazione di manufatti precari per i non addetti all'agricoltura, esclusivamente su terreni con superficie fondiaria minima di mq 1000;
3. le dimensioni dei manufatti: superficie (fino a mq 20, invece dei 9 mq attualmente consentiti) e altezza massima misurata all' imposta di gronda di mt 3.00;

si ritiene che:

- al punto 2) la superficie fondiaria minima fissata in 1000mq per l'installazione di strutture precarie per l'attività legata al tempo libero, esercitata da soggetti non imprenditori agricoli, appare esigua e pertanto dovrebbe essere aumentata per lo meno a 5000 mq.,
- al punto 3) l'altezza in gronda di mt. 3.00 appare eccessiva rispetto alla superficie di mq. 20, per cui andrebbe limitata a mt. 2.50 ca.

Rimaniamo a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Distinti saluti

IL FUNZIONARIO
(Dott. For. Marco Marchetti)