

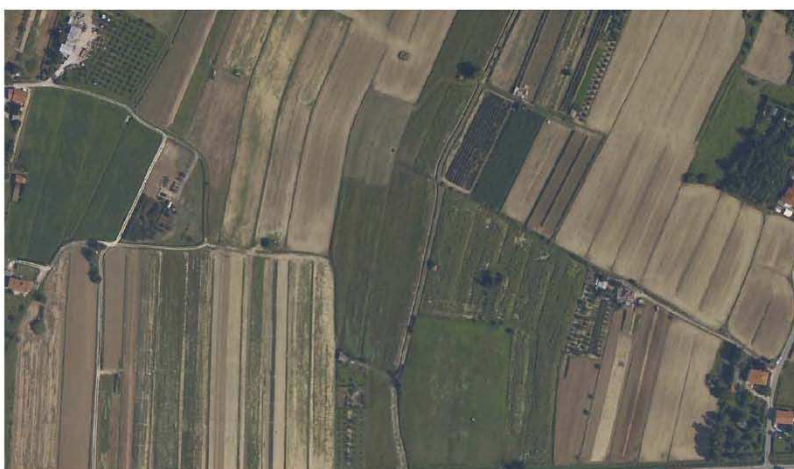


COMUNE DI CASCINA

Provincia di Pisa

**SERVIZIO AUTONOMO GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA**

**VARIANTE NORMATIVA DEL VIGENTE REGOLAMENTO
URBANISTICO PER LE AREE AGRICOLE**



Il Responsabile del Procedimento
arch. Elena Pugi

Gruppo di progettazione variante RU
arch. Sabina Testi - arch. Davide Tonelli - arch. Ilaria Bellini

RELAZIONE ATTESTAZIONI E VERIFICHE
ai sensi dell'art. 16 della L.R.n.1 del 05 gennaio 2005 e ss.mm.ii.

Aprile 2012

RELAZIONE ATTESTAZIONI E VERIFICHE

Ai sensi dell'art. 16 della L.R.T. n.1/2005 e ss.mm.ii.

La presente relazione è redatta ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/2005 e ss.mm.ii. ed è corredata delle verifiche ed attestazioni previste dalla stessa norma.

La variante normativa riguarda la modifica della disciplina del vigente Regolamento Urbanistico contenuta negli artt. 33, 34 e 36 delle Norme Tecniche di Attuazione relativa al territorio extraurbano e riferita alle zone agricole del territorio della pianura storica e bonificata ed alle aree rilevanti da un punto di vista ambientale o con funzioni strategiche.

Per il territorio extraurbano le modifiche di cui agli artt.33 "Aree agricole" (sistema territoriale della pianura storica), art.34 "Aree rilevanti da un punto di vista ambientale o con funzioni strategiche", ed art. 36 "Aree agricole" (sistema territoriale della pianura bonificata) delle NTA del R.U., rispondono all'esigenza di effettuare una verifica di coerenza e di allineamento della disciplina comunale agli aggiornamenti apportati recentemente alla normativa regionale in materia di interventi in zona agricola. Per i suddetti motivi, in linea con gli obiettivi dell'Amministrazione, si è resa necessaria una specifica modifica agli articoli detti relativamente alla disciplina riferita alle condizioni per la realizzazione degli annessi agricoli destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli di cui all'art. 41, c. 5 L.R. 1/2005 e quella per l'installazione di manufatti precari per lo svolgimento di attività agricola di cui all'art. 41, c. 8 L.R. 1/2005. Inoltre, per le Aree rilevanti da un punto di vista ambientale o con funzioni strategiche di cui all'art. 34 del R.U., coerentemente con gli indirizzi e le prescrizioni contenute nelle NTA del Piano Strutturale, si prevede la possibilità di realizzare ciò di cui l'imprenditore agricolo ha bisogno per mantenere e sviluppare la sua attività sul territorio tra cui la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo in funzione esclusivamente delle esigenze connesse all'attività della azienda agricola, previa approvazione di un Piano Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.).

La sottoscritta arch. Elena Pugi, Responsabile del Servizio Governo del Territorio del Comune di Cascina, in qualità di Responsabile del Procedimento dell'atto urbanistico relativo alla proposta di variante normativa al vigente regolamento Urbanistico (RU) per le aree agricole, attesta e certifica quanto sotto riportato in merito al procedimento in oggetto ai sensi dell'art. 16 della LRT 1/05 e ss.mm.ii..

Ai sensi dell'art. 16 comma uno della LRT 1/05 e ss.mm.ii. si **ATTESTA E CERTIFICA** che il procedimento relativo alla variante in oggetto si svolge **nel rispetto** delle norme legislative e regolamenti vigenti.

Ai sensi dell'art. 16 comma 2 della LRT 1/2005 si **CERTIFICA LA PIENA COERENZA della variante normativa in oggetto con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento tenendo conto anche degli altri piani o programmi di settore vigenti**, come **VERIFICATA** nell'allegata relazione sull'attività svolta ai sensi del comma 3 del medesimo articolo.

La variante al regolamento Urbanistico è di competenza Comunale e la sua procedura è regolata dalla LRT 1/05 ed in particolare dall'art. 16 e dall'art. 17.

Ai sensi dell'art. 16 comma tre della LRT 1/05 e ss.mm.ii. **SI ALLEGA** agli atti da adottare il **Rapporto del Garante della Comunicazione** di cui all'art. 19 della citata legge.

Cascina 05.04.2012

**Il Responsabile
del Servizio Autonomo Governo del Territorio**

Arch. Elena Pugi

RELAZIONE SULL'ATTIVITA' SVOLTA

Ai sensi dell'art. 16 comma 3 della L.R.T. n.1/2005 e ss.mm.ii.

CONTENUTI DELLA VARIANTE NORMATIVA

Al fine di garantire la presenza dell'attività agricola sul territorio e rispondere alle esigenze dei coltivatori diversi dagli imprenditori agricoli anche di tipo amatoriale o per le piccole produzioni con lo scopo di salvaguardare il paesaggio agrario ed i suoi caratteri peculiari, viene proposta una modifica agli artt. 33, 34 e 36 delle NTA del vigente Regolamento Urbanistico.

Nello specifico per quanto riguarda la modifica degli artt. 33 e 36 del vigente RU la variante normativa prevede di:

- consentire la possibilità di realizzare annessi destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli e manufatti precari per lo svolgimento di attività agricola;
- adeguare le dimensioni degli annessi all'uso e alla coltivazione del fondo, portando la superficie massima di detti manufatti a 20 mq, a condizione che la realizzazione non comporti alcuna modifica allo stato dei luoghi e sia rispettata la specifica disciplina contenuta negli artt.6 e 7 del regolamento regionale di cui al DPGRT n.5/R/2007;

Ai sensi del citato regolamento regionale si tratta di competenza specifica dell'atto di governo del territorio comunale prevedere e disciplinare la realizzazione degli annessi destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli e dei manufatti precari per lo svolgimento di attività agricola.

Per quanto riguarda la modifica all'art.34 del RU "Aree rilevanti da un punto di vista ambientale o con funzioni strategiche", lo stesso riguarda parti del territorio rilevanti da un punto di vista ambientale o con funzioni strategiche individuate nel PS e nello Statuto dei luoghi. Esse sono:

- a. le aree agricole di valenza ambientale del sub sistema dell'Arno e il Parco Territoriale della Golena, riferite all'articolo 5.1.1 delle norme tecniche del Piano Strutturale;
- b. il fosso Vecchio e le aree agricole di valenza ambientale circostanti, riferite all'articolo 5.1.2 delle norme tecniche del Piano strutturale;
- c. la rete dei Varchi, riferita allo statuto dei luoghi e all'articolo 8 delle norme tecniche del Piano strutturale.

Con la suddetta variante si propone, in risposta alle esigenze delle aziende agricole e delle conduzioni poderali ancora presenti sul territorio, al fine di promuovere la conservazione e la valorizzazione dell'economia rurale e favorire gli interventi che garantiscano lo sviluppo dell'agricoltura, delle attività ad essa connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela del territorio rurale, verificata la coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni contenute nelle NTA del Piano Strutturale ed degli altri piani e programmi sovraordinati, di prevedere la possibilità, anche in queste aree, di realizzare ciò di cui l'imprenditore agricolo ha bisogno per mantenere e sviluppare la sua attività sul territorio nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla variante in oggetto meglio descritte successivamente.

La proposta di variante normativa al vigente R.U. nello specifico consiste:

- nella modifica degli artt. 33 "Aree agricole" (sistema territoriale della pianura storica) e 36 "Aree agricole" (sistema territoriale della pianura bonificata) delle NTA del RU disciplinando in modo dettagliato l'installazione di annessi destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli e di manufatti precari per lo svolgimento di attività agricola, di dimensioni adeguate all'uso e alla coltivazione del fondo portando a 20mq la superficie massima, a condizione che l'installazione di detti manufatti non comporti alcuna modifica allo stato dei luoghi;

- nella modifica dell'art.34 "Aree rilevanti da un punto di vista ambientale o con funzioni strategiche" consentendo, anche nelle aree rilevanti da un punto di vista ambientale o con funzioni strategiche, con eccezione delle aree agricole di valenza ambientale del subsistema dell'Arno e del parco territoriale della gola, riferite all'articolo 5.1.1 delle norme tecniche del Piano Strutturale, la realizzazione di nuovi edifici necessari alla conduzione del fondo da parte dell'imprenditore agricolo in funzione esclusivamente delle esigenze connesse all'attività della azienda agricola, previa approvazione di P.A.P.M.A.A., con destinazione sia di annesso che di abitazione;

La variante normativa si propone il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- a) programmatico: allineare ed adeguare la normativa comunale alle linee guida delle normative regionali in materia di fabbricati in zona agricola recentemente modificate con particolare riferimento all'installazione di manufatti precari, nonché ai criteri, obiettivi e prescrizioni individuati nelle NTA del vigente Piano Strutturale comunale;
- b) economico-sociale: promuovere la conservazione e la valorizzazione dell'economia rurale attraverso il consolidamento delle aziende agricole e delle conduzioni poderali ancora presenti sul territorio favorendo gli interventi che garantiscano lo sviluppo dell'agricoltura, dell'attività ad essa connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela del territorio rurale;
- c) paesaggistico: garantire la tutela e la salvaguardia del paesaggio agrario, attraverso l'incentivazione dell'attività agricola strutturata che consenta il mantenimento, la cura e la manutenzione della trama poderale esistente, delle alberature tipiche ai margini delle coltivazioni, della viabilità di antico impianto, del reticolo idrografico superficiale garantendone il funzionamento;

ASPETTI METODOLOGICI

La presente relazione è stata elaborata, ai sensi dell'art. 16 comma 3 della LR 1/2005, per descrivere l'attività svolta nell'ambito della formazione ed elaborazione della variante normativa in oggetto, secondo i seguenti riferimenti normativi di livello comunitario, nazionale e regionale:

- Direttiva 2001/42/CE;
- Direttiva 85/337/CEE;
- D.Lgs152/2006 e ss.mm.ii. – Parte II;
- Legge Regionale 1/2005 e ss.mm.ii. Artt.11-14;
- DPGR n.4/R/2007 "Regolamento di attuazione dell'articolo 11, comma 5 della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1 in materia di valutazione integrata";
- Legge Regionale 12 Febbraio 2010, n.10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza – Titolo II.

È stato predisposto un documento di valutazione integrata, redatto secondo i disposti del Regolamento 4/R/2007 e ss.mm.ii. avente i contenuti, ai sensi dell'art. 22 della l.r. 10/2010, del documento preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto contiene le informazioni ed i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente secondo i criteri individuati nell'allegato 1 della stessa legge.

Con deliberazione GC n. 18 del 26 gennaio 2012, esecutiva, è stato formulato l'atto di indirizzo per la redazione di variante normativa al vigente R.U con il quale è stato dato contestuale avvio a:

1. processo di Valutazione Integrata di cui all'art. 11 della L.R.T. 03 gennaio 2005 n. 1 e ss.mm.ii. e di cui al Regolamento approvato con Decreto del Presidente della Giunta

- Regionale n. 4/R del 09 febbraio 2007 considerato che è riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 11, comma 1 lett g) L.R.T. 1/2005;
2. procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 21 e seguenti della L.R. 10/2010 considerato che la variante di cui trattasi è riconducibile alla fattispecie di cui al comma 3 lettera c) dell'art. 5 della citata legge regionale.

VALUTAZIONE INTEGRATA E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

In applicazione dell'articolo 11 della l.r. 1/2005 e del regolamento attuativo DPGR 09.02.2007 n.4/R, vigenti alla data di avvio della variante normativa in oggetto, è stato avviato il processo di valutazione integrata VI.

In applicazione alla l.r. 10/2010 in materia di VAS è stato dato contestuale avvio anche alla procedura preventiva di verifica di assoggettabilità a VAS. Ai sensi dell'art. 5 "*Ambito di applicazione*" della medesima LR infatti vengono individuati nel dettaglio:

- i piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale e per i quali deve essere effettuata obbligatoriamente la valutazione ambientale strategica, elencandoli al comma 2, lettere a) e b);
- i piani e programmi per i quali l'autorità competente deve effettuare preventivamente, secondo le disposizioni di cui all'art.22 della medesima legge, la valutazione della significatività degli effetti ambientali, tali da comportare la necessità di procedere alla valutazione ambientale strategica, ed elencati al comma 3, lettere a) b) e c).

La variante normativa al vigente Regolamento Urbanistico per le aree agricole in oggetto, alla luce del citato art. 5, è assimilabile alla fattispecie di cui al comma 3 lett.c) del medesimo articolo della L.R.10/2010, che prevede appunto che la stessa sia subordinata alla preventiva procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Ai fini dell'avvio ed ai sensi della suddetta normativa, è stato predisposto un documento specifico "Documento di Valutazione Integrata" assunto anche quale documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica VAS di cui all'art. 22 della l.r.10/2010 e ss.mm.ii..

Detto documento, con riferimento alla normativa in materia di VI è stato redatto in maniera semplificata ed in un'unica fase considerata la minima entità, il carattere non cumulativo, la natura strettamente territoriale, l'esigua entità dello spazio e della popolazione interessata dalla proposta di variante in oggetto. Inoltre lo stesso documento, con riferimento alla normativa in materia di VAS, illustra la proposta di variante e contiene le informazioni ed i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 della suddetta l.r.10/2010.

Le modifiche normative

La L.R.T. 17 febbraio 2012, n.6 recante "Disposizioni in materia di valutazioni ambientali" ha apportato modifiche sostanziali alla L.R.T. 01/2005 ed alla L.R.T. 10/2010 e secondo le disposizioni transitorie dettate dall'art. 18, capo V della suddetta legge, per i procedimenti di VAS iniziati dal 18 febbraio 2010, data di entrata in vigore della L.R.T. 10/10 e non conclusi al momento dell'entrata in vigore della suddetta legge, si applicano le nuove norme.

Alla luce di ciò la presente relazione recepisce le nuove disposizioni della l.r. 10/2010 in materia di VAS così come modificate dalla l.r. 6/2012.

Mentre, poiché tutte le disposizioni in materia di Valutazione Integrata sono state abrogate con l'entrata in vigore della l.r. 6/2012 ed essendo stato dato avvio a tale processo in data 16/02/2012, dunque precedentemente all'entrata in vigore della suddetta legge, lo svolgimento della medesima

si intende ricompreso nella procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica illustrata nel presente documento.

FASE DI CONSULTAZIONE

Il Comune di Cascina ha avviato il processo di valutazione integrata e la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della proposta di variante al RU per le aree agricole con apposito avviso pubblico del 16 febbraio 2012, con il quale è stata data la possibilità a:

- i soggetti competenti in materia ambientale di partecipare con le modalità previste dalla normativa vigente alle diverse fasi del processo di valutazione integrata per fornire gli apporti collaborativi di competenza;
- chiunque avesse interesse di presentare entro il 16 marzo 2012 istanze, suggerimenti e proposte; secondo specifiche modalità indicate nell'avviso.

L'avviso pubblico è stato inserito anche in apposita pagina web del sito istituzionale del Comune di Cascina, contenente tutta la documentazione tecnica della variante normativa in oggetto compreso il suddetto documento di valutazione integrata assunto quale documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS.

Al fine di ottenere i relativi pareri di competenza, con apposita nota del Servizio Autonomo Governo del Territorio prot. n. 4217 del 13.02.2012, è stato comunicato agli enti territorialmente e funzionalmente interessati, le istituzioni e le autorità con specifiche competenze in materia ambientale detto avvio, completo della documentazione allegata alla variante, al fine di acquisire entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della nota stessa, pareri di competenza, apporti e contributi sulla proposta di variante in argomento.

Nei termini stabiliti per la fase partecipativa sono pervenuti al Servizio Autonomo Governo del Territorio, Servizio Urbanistica, n. 3 contributi da parte di:

contributo di Autorità di Bacino Fiume Arno – prot. 5756 del 27 febbraio 2012 – **Contributo 1**;

contributo di Enel Distribuzione – prot. 8238 del 19 marzo 2012 – **Contributo 5**;

contributo di Arpat – prot. 8740 del 22 marzo 2012 – **Contributo 6**;

e n. 3 ulteriori note da parte di soggetti privati/associazioni che in questa fase vengono assunti quali contributi:

contributo di Caso Saverio – prot. 7618 del 14 marzo 2012 – **Contributo 2**;

contributo di Italia Nostra Onlus – prot. 7893 del 15 marzo 2012 – **Contributo 3**;

contributo di Morganti Marzia – prot. 7979 del 16 marzo 2012 – **Contributo 4**.

Si riporta di seguito la descrizione dei contributi suddetti e le relative considerazioni:

Descrizione dei contributi pervenuti:

<u>Contributo n. 1</u>	Prot. 5756 del 27 febbraio 2012
-------------------------------	---------------------------------

Contenuto: **Autorità di Bacino Fiume Arno** prot. 5756 del 27 febbraio 2012; espressione parere di competenza.

Contenuto della nota:

L' Autorità di Bacino Fiume Arno, in merito al parere richiesto ai sensi dell'art. 22 della LR n.10/2010 ai fini della verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica VAS nell'ambito del processo di valutazione integrata, precisa che dovrà essere verificata la conformità

degli strumenti di pianificazione territoriale alle disposizioni contenute nel Piano di Bacino per gli stralci ad oggi già approvati ed i Progetti di Piano, in itinere, con le relative Misure di salvaguardia. Inoltre per quanto concerne lo sfruttamento della risorsa idrica del territorio comunale, visti i possibili incrementi dei consumi idrici che si potranno verificare attraverso le trasformazioni previste con la variante in oggetto rispetto alla situazione attuale, deve essere verificata la coerenza con quanto disciplinato dal Progetto di Piano di Bacino stralcio “ Bilancio Idrico” e le relative misure di salvaguardia approvato dalla stessa Autorità con deliberazione del Comitato Istituzionale n.204 del 28/02/2008.

Inoltre con il predetto parere la stessa Autorità precisa che il Comune di Cascina è tenuto ad adeguare i propri strumenti di pianificazione alle disposizioni contenute nel Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) e a verificare la coerenza della variante normativa in oggetto con i contenuti dello stesso piano.

Considerazioni

In relazione al parere suddetto è da sottolineare che la verifica di conformità e di coerenza degli obiettivi della variante normativa in oggetto con le disposizioni contenute nel Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) è stata valutata all'interno del documento di Valutazione Integrata, nel paragrafo 3, “Coerenza del progetto con altri piani e programmi” con particolare attenzione alla coerenza con il Piano stralcio “Rischio idraulico” approvato con DPCM 5 novembre 1999 e modificato con successivo DPCM 4 luglio 2008 e alla coerenza con il Piano stralcio “Qualità delle acque” approvato con DPCM 31 marzo 1999.

Il documento Preliminare a cui si rimanda viene integrato con la valutazione della coerenza del Piano Stralcio Bilancio Idrico e le relative misure di salvaguardia.

Tutto ciò premesso il contributo pervenuto da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, viene recepito secondo le considerazioni sopra riportate con l'integrazione del Documento Preliminare aggiornato allegato alla presente relazione.

Contributo n. 2

prot. 7618 del 14 marzo 2012

Contenuto: **Caso Saverio** – prot. 7618 del 14 marzo 2012; richiesta di modifica della disciplina dell'art. 36 del vigente RU “Aree agricole” (sistema territoriale della pianura bonificata) al fine di rendere ammissibili interventi di iniziativa privata con valore di piano attuativo per la promozione di attività all'aria aperta di tipo sportivo e ricreativo.

Contenuto della nota:

Il Sig. Caso Saverio come privato cittadino ed operatore nel settore agricolo, con il contributo suddetto propone di modificare ed integrare l'art. 36 delle NTA del vigente RU “Aree agricole” (sistema territoriale della pianura bonificata) andando a consentire, attraverso l'obbligo della presentazione di un piano attuativo di iniziativa privata e previo atto di assenso da parte dell'Amministrazione Comunale, nelle aree individuate quali specchi d'acqua, laghetti ed anche nelle altre aree limitrofe e contigue ad emergenze ambientali, paesaggistiche e storiche, la possibilità di realizzare manufatti precari che siano di servizio allo svolgimento delle attività sportive (bar ristoro, club house, spogliatoi, servizi igienici, etc) nonché per il turismo leggero quale ad esempio la realizzazione di piccole aree a campeggio. Al fine di poter realizzare quanto sopradetto propone di introdurre:

- la possibilità di realizzare “strutture leggere in legno da destinare alle funzioni sopracitate per una superficie minima a disposizione pari a 10.000 mq di terreno e fino ad un massimo di 250 mq per il costruito”;

- la possibilità di realizzare manufatti precari in legno assimilabili tipologicamente a serre temporanee da destinare allo svolgimento di attività sportive.

In subordine chiede di individuare piccole aree da destinare alla realizzazione di bungalow temporanei in legno con caratteristiche di amovibilità totale per lo sviluppo di attività all'aria aperta e per l'ampliamento dell'ospitalità sul territorio.

Considerazioni:

L'art. 36 delle NTA del vigente Regolamento Urbanistico "Aree agricole" (sistema territoriale della pianura bonificata), prevede che "nelle aree con specchi d'acqua o laghetti, sulla base di un progetto di iniziativa pubblica o privata, sono ammessi interventi di sistemazione paesaggistica con eventuale ampliamento degli specchi d'acqua, il recupero del degrado, e l'organizzazione di attività sportive e ricreative, corredate con strutture convenzionate nell'uso pubblico". Al di fuori di tali aree, nel territorio agricolo in genere, gli interventi ammessi sono disciplinati in maniera dettagliata dalla normativa regionale in materia e dal PTC di competenza provinciale: la possibilità di realizzare manufatti precari che siano di servizio allo svolgimento delle attività sportive e per il turismo leggero è già consentita in ambito agricolo, attraverso la presentazione di apposito PAPMAA, previa dimostrazione che si tratti di attività connessa all'attività agricola principale dell'imprenditore agricolo, coerentemente con quanto previsto sia dalla vigente normativa regionale in materia, sia dalla disciplina specifica contenuta nel piano territoriale di coordinamento provinciale.

La possibilità di estendere la perimetrazione delle aree identificate quali specchi d'acqua o laghetti anche alle aree limitrofe e contigue agli stessi, nonché l'individuazione di "piccole aree da destinare alla realizzazione di bungalow temporanei in legno con caratteristiche di amovibilità totale per lo sviluppo di attività all'area aperta e per l'ampliamento dell'ospitalità sul territorio" deve essere oggetto di più ampia valutazione di natura idrologica idraulica e paesaggistica da svolgere nell'ambito di una variante più generale al Regolamento Urbanistico.

Tutto ciò premesso la nota del Sig. Caso è stata valutata quale contributo al procedimento per la formazione della variante ritenendola tuttavia in questa fase non influente ai fini della determinazione circa l'assoggettabilità a VAS della variante stessa.

Contributo n.3	prot. 7893 del 15 marzo 2012;
-----------------------	-------------------------------

Contenuto: Italia Nostra Onlus – prot. 7893 del 15 marzo 2012; osservazioni alla variante normativa al vigente Regolamento Urbanistico per le aree agricole.

Contenuto della nota:

In riferimento ai contenuti della variante normativa che prevede la possibilità di realizzare, in zona agricola, manufatti precari di 20 mq e con altezza dell'imposta di gronda di metri tre, l'Associazione Nazionale "Italia Nostra" sezione di Cascina, quale associazione nazionale per la tutela del patrimonio storico artistico e naturale, osserva quanto segue:

1. *"la superficie di 20 mq è certamente sovrabbondante rispetto alle esigenze della conduzione agricola amatoriale delle piccole produzioni, attività per le quali erano già sufficienti i 9 mq finora ammessi, nei quali già trovavano spazio proporzionalmente attrezzature manuali e meccaniche;*
2. *l'altezza dell'imposta di gronda di 3 mt crea di per se un prerequisito di abitabilità, nonostante la norma sostenga che debbono mancare dotazioni che consentano l'utilizzo abitativo anche temporaneo;*
3. *manca del tutto l'elencazione puntuale delle parti di territorio agricolo nelle quali è inibita l'installazione degli annessi, ai sensi dell'art. 6, comma 3 del d.p.g.r. 5/R/2007;*

4. *non è sufficientemente chiarito quali sarebbero i soggetti ammessi ad usufruire della possibilità di realizzare i manufatti. Soggetti privati o imprese diversi da quelle agricole? Non si vede inoltre come operatori non professionali potrebbero attestare la motivata esigenza, considerando che tale dato non potrebbe emergere da un volume d'affari in crescita, ufficialmente dichiarato;*
5. *la superficie fondiaria di appena 1000 mq rischia di innescare la corsa alla parcellizzazione dei terreni agricoli, togliendo ulteriore terreno alle produzioni agricole professionali e compromettendo ulteriormente il paesaggio, peraltro tutelato anche dal PTC della provincia di Pisa, col prevedibile sviluppo di baraccopoli.*
6. *ulteriori suddivisioni degli appezzamenti non sono certo ciò di cui ha bisogno l'agricoltura italiana, già fortemente penalizzata da un sottodimensionamento rispetto alle imprese straniere;*
7. *la distanza dal confine di appena 1,5 mt appare troppo esigua di fronte alle dimensioni ammesse di 60 mc; sussistono anche rischi di incolumità fisica di persone, animali e cose rispetto al possibile spostamento delle strutture precarie ad opera di forti venti;*
8. *non sembra essere stato ponderato il problema degli accessi ai fondi, destinati ad aumentare a dismisura per servire piccoli lotti di 1000 mq;*
9. *non viene posto un limite preciso di tempo per la rimozione dei manufatti: si parla di un anno eventualmente rinnovabile, laddove il comma 3, lettera c dell'art. 7 del d.p.g.r. 5/R/2007 indica il termine tassativo di due anni dall'installazione, con obbligo in ogni caso di rimozione e successiva, solo se motivata, re installazione”.*

Considerazioni

In relazione ai contenuti dell'osservazione suddetta si riporta quanto segue:

1. la modifica della superficie prevista per gli annessi agricoli destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli e per i manufatti precari per l'attività agricola risponde alle esigenze più volte manifestate dai diversi soggetti operanti in tale settore per il ricovero dei macchinari e dell'attrezzatura necessaria all'attività svolta. I 20 mq sono inoltre indicati dall'art. 15 comma 3 del vigente Regolamento Edilizio per i manufatti destinati al ricovero di autoveicoli, per cui si ritengono adeguati per la rimessa di mezzi meccanici;
2. l'altezza dell'imposta di gronda viene diminuita da 3,00 ml a 2,50 ml, come specificato nelle considerazioni del contributo n. 7 analizzato più avanti.
L'abitabilità è resa impossibile dalle caratteristiche di precarietà e removibilità dei manufatti semplicemente appoggiati a terra senza opere che non comportino alcuna modifica dello stato dei luoghi e senza che abbiano dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo ancorché saltuario e/o temporaneo;
3. non sono state individuate le parti dove è inibita l'installazione degli annessi di cui art. 6 del d.p.g.r. 5/R/07 e ss.mm.ii. ma è stato bensì specificato in quali aree agricole sono ammessi: gli annessi agricoli destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli sono ammessi: nelle aree agricole della pianura storica di cui all'art. 33, nelle aree agricole della pianura bonificata di cui all'art.36 e nelle aree agricole di valenza ambientale, per i soli ambiti del fosso vecchio di cui all'art. 34 comma 1 lett.b, e della rete dei Varchi di cui all'art. 34 comma 1 lett.c delle NTA del RU. Si aggiunge l'esclusione delle aree ricadenti nel sistema di paesaggio fluvio-lacuale definite dal PTC della Provincia di Pisa così come riportato nelle considerazioni del contributo n.7 analizzato più avanti;
4. i soggetti ammessi all'installazione dei manufatti precari in oggetto sono i soggetti diversi dagli IAP che operano per lo svolgimento dell'agricoltura amatoriale. L'Amministrazione assolve comunque la funzione di controllo al fine di garantire la corretta applicazione della disciplina relativa alle condizioni per la realizzazione degli annessi agricoli destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli di cui all'art. 41, c. 5 L.R. 1/2005;

5. al fine di evitare la parcellizzazione dei terreni agricoli si aumenta la consistenza minima del fondo per l'installazione dei manufatti precari da 1000 mq a 2000 mq, come riportato nelle considerazioni del contributo n.7 analizzato più avanti;
6. vedi punto precedente;
7. la distanza minima dal confine di ml 1,5 è quella dedotta dal C.C. Per quanto concerne la sicurezza dei manufatti questa è indipendente dalla dimensione e dalla localizzazione consentita e sarà cura del proprietario assicurarsene;
8. tale variante normativa non prevede la possibilità di andare a realizzare nuovi accessi ai fondi: l'apertura di nuovi accessi, dove ammessa, è subordinata alla presentazione di idoneo titolo abilitativo nel rispetto della normativa vigente in materia;
9. per precisazione il termine di due anni riportato all'art. 7 comma 3 lett.c del DPGR 5/R/07 è riferito ai soli manufatti precari per lo svolgimento dell'attività agricola da parte dell'imprenditore e deve essere rispettato anche se non espressamente riportato nella disciplina comunale. Per quanto riguarda invece il termine di rimozione degli annessi agricoli per lo svolgimento dell'agricoltura amatoriale tale termine è stato fissato in un periodo di mantenimento non superiore ad un anno eventualmente rinnovabile.

Tutto ciò premesso, ritenuto opportuno in questa fase valutare l'osservazione di Italia Nostra Onlus quale contributo al procedimento per la formazione della variante in oggetto, se ne recepisce parte dei contenuti nel testo definitivo delle norme del RU proposte per l'adozione cui si rimanda.

<u>Contributo n.4</u>	prot. 7979 del 16 marzo 2012;
------------------------------	-------------------------------

Contenuto: **Morganti Marzia** – prot. 7979 del 16 marzo 2012; contributo alla formazione della variante normativa del vigente Regolamento Urbanistico al fine di riformulare la modifica dell'art. 34 delle NTA in maniera da consentire la possibilità di esecuzione degli interventi edificatori, strumentali e funzionali all'attività agricola, anche all'interno del sub-sistema ambientale del fiume Arno, con la sola esclusione delle aree ricadenti nel sub-sistema dell'ambiente fluvio-lacuale individuato nelle tavv. P7 e P 10 del PTC Provinciale.

Contenuto della nota:

La Sig.ra Morgantini Marzia, in riferimento alla possibilità che la variante normativa in oggetto intende apportare all'art. 34 delle NTA del vigente RU “ Aree rilevanti da un punto di vista ambientale o con funzioni strategiche, con il citato contributo rileva quanto segue:

- in qualità di imprenditrice agricola e proprietaria di Az. Agricola produttrice di colture specialistiche di ortoflorovivaismo il cui corpo principale, ai margini e in continuità con l'abitato di Laiano, ricade all'interno del sub sistema ambientale del Fiume Arno, manifesta la necessità di mantenere e sviluppare la propria Azienda Agricola;
- la normativa del Piano Strutturale riferita all'ambito del sub-sistema ambientale del Fiume Arno non impone particolari vincoli di tutela e/o inedificabilità tali da giustificare in tale ambito qualsiasi tipo di costruzione;
- la disciplina del vigente PTC nell'ambito del sistema ambientale fluvio lacuale e lacustre esclude il tipo di edificazione relativa ad abitazioni e/o annessi per l'imprenditore agricolo;
- la perimetrazione di tale ambito, così come definita dal PTC, ricomprende parti del territorio ove invece, con la variante in oggetto, si vanno a consentire tali tipi di interventi;
- ai sensi dell'art.22 delle NTA del PTC, eventuali modifiche a tale perimetrazione a livello di pianificazione comunale, richiede adeguata motivazione ed appropriate indagini di supporto di carattere idrogeologico;

tutto ciò premesso, ritenendo debba sussistere adeguata coerenza tra la pianificazione territoriale di livello provinciale e l'atto di governo del territorio, la Sig.ra Morganti Marzia chiede che venga

reformulata la modifica inerente l'art. 34 delle NTA del vigente RU al fine di consentire la possibilità di esecuzione degli interventi edificatori funzionali all'attività agricola anche all'interno del sub-sistema ambientale del Fiume Arno con la sola esclusione delle aree ricadenti nel sub-sistema dell'ambiente fluvio- lacuale così come individuato e disciplinato nelle tavv. P 7 e P 10 del PTC Provinciale.

Considerazioni:

Per quanto riguarda la possibilità di esecuzione degli interventi edificatori funzionali all'attività agricola anche nelle aree di golena si rileva quanto segue: le aree agricole di valenza ambientale del subsistema dell'Arno e il parco territoriale della golena, riferite all'articolo 5.1.1 delle norme tecniche del Piano strutturale sono, tra le aree rilevanti da un punto di vista ambientale o con funzioni strategiche, le aree più fragili dal punto di vista ambientale e idrogeologico caratterizzate da zone a pericolosità 4 e fattibilità 4. Si ribadisce la disciplina contenuta nelle NTA del Piano Strutturale vigente, secondo la quale nelle aree ricadenti nella zona classificata a pericolosità 4 – pericolosità elevata, per gli interventi relativi a edifici in aree agricole corrisponde una classe di fattibilità 4 – fattibilità limitata, secondo la quale non sono consentiti nuovi interventi edificatori.

Come correttamente riportato nel contributo della Sig.ra Morganti, le NTA del Piano Strutturale prevedono che *“nelle aree ricadenti nella zona classificata a pericolosità 4 di cui alla deliberazione C.R.T. 21.06.1994 n. 230 non sono consentite previsioni edificatorie salvo che per infrastrutture a rete ai sensi dell'art. 7, punto 6.4, della deliberazione C.R.T. 230/94”*.

Per quanto riguarda la coerenza della disciplina comunale con le prescrizioni del PTC della Provincia di Pisa in relazione alla disciplina delle aree ricadenti nel sistema di paesaggio fluvio-lacuale individuate dal PTC stesso, si rileva quanto segue: come riportato all'art.4 delle NTA del PTC della Provincia di Pisa, *“tutte le norme a carattere prescrittivo hanno anche valore di misure di salvaguardia. Le misure di salvaguardia, immediatamente efficaci, dalla data di adozione del PTC, pena la nullità di qualsiasi atto comunale contrastante, vigono sino all'adeguamento degli strumenti della pianificazione comunale e degli atti di governo del territorio comunali allo Statuto ed alle prescrizioni del PTC”*. Ne consegue che le norme contenute agli articoli 63.7 e 64.1.5 di carattere prescrittivo, sono efficaci per il territorio di Cascina fin dalla data di adozione del PTC e lo sono tutt'oggi, visto che gli strumenti urbanistici comunali non sono adeguati allo Statuto ed alle prescrizioni del PTC. A tal fine, per maggiore chiarezza normativa, nella proposta di modifica degli articoli 33, 34 e 36 delle NTA del Regolamento Urbanistico è stato riportato un chiaro riferimento all'esclusione della possibilità di costruire fabbricati abitativi e/o annessi, manufatti precari di qualsiasi genere nelle aree ricadenti nel sistema di paesaggio fluvio lacuale come definite nel PTC, e come riportato nelle considerazioni relative al contributo n.7 riportato più sotto.

Tutto ciò premesso, il contributo pervenuto da parte della Sig.ra Morganti Marzia viene valutato secondo le considerazioni sopra riportate e recepito nell'ambito del processo di formazione degli elaborati di variante.

Contributo n.5	prot. 8238 del 19 marzo 2012;
-----------------------	-------------------------------

Contenuto: **Enel Distribuzione** – prot. 8238 del 19 marzo 2012; espressione parere di competenza.

Contenuto della nota:

In riferimento alla richiesta di parere ai sensi dell'art. 22 della LRT n.10/2010 ai fini della verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica VAS nell'ambito del processo di valutazione integrata, con tale contributo l'ente gestore esprime parere favorevole alla variante in

oggetto, precisando altresì che sarà cura dello stesso ente richiedere, qualora dovessero pervenire richieste di allacciamento per annessi agricoli o di pozzi per irrigazione, la documentazione inerente l'intervento rilasciata dal Comune di Cascina.

Inoltre con tale nota l'ente precisa che tali allacciamenti dovranno essere realizzati con cavo sotterraneo dove lo sviluppo della rete di distribuzione è presente in soluzione sotterranea ed in cavo aereo su sostegni dove lo sviluppo delle rete di distribuzione esistente è di tipo aereo.

Considerazioni:

Il contributo pervenuto da parte di Enel Distribuzione si intende recepito con le norme di RU modificate e con l'integrazione del Documento Preliminare aggiornato allegato alla presente relazione.

Contributo n.6

prot. 8740 del 22 marzo 2012;

Contenuto: **ARPAT** – prot. 8740 del 22 marzo 2012; espressione parere di competenza.

Contenuto della nota:

in merito alla richiesta di espressione di parere ai sensi dell'art. 22 della LRT n.10/2010 ai fini della verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica VAS nell'ambito del processo di valutazione integrata inerente la variante normativa in oggetto, con tale parere Arpat rileva quanto segue:

- per quanto concerne il sistema aria, nell'analizzare le trasformazioni ammissibili con la variante in oggetto ed i possibili effetti da un punto di vista di inquinamento atmosferico, l'ente ritiene che tali interventi siano da valutarsi ininfluenti sotto tale aspetto in quanto non riconducibili a casi specifici di "Attività in Deroga". Inoltre dall'analisi dell'incidenza di eventuali effetti sulla qualità dell'aria derivanti da un possibile incremento di traffico veicolare e dal consumo di combustibili per il riscaldamento delle abitazioni e per la conduzione del fondo l'ente ritiene che il tutto dovrà essere valutato in funzione della tipologia dell'intervento previsto;
- per quanto riguarda l'analisi delle linee elettriche che attraversano il territorio comunale di Cascina, Arpat precisa con tale parere che, nell'analisi condotta in sede di elaborazione del documento di valutazione integrata da parte di questa Amministrazione, mancano le indicazioni sulle DPA delle linee a 132 kV di proprietà di RFI S.p.A. Pertanto richiede l'aggiornamento della documentazione;
- per quanto riguarda l'analisi dell'aspetto dell'impatto acustico l'ente non ravvisa elementi di criticità specifici da un punto di vista acustico né situazioni di incompatibilità con il vigente PCCA comunale;
- per quanto riguarda l'aspetto degli scarichi di reflui fuori fognatura, in considerazione che le modifiche apportate al RU consentiranno la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo in funzione delle esigenze connesse all'attività della azienda agricola, l'Arpat ritiene opportuno o vincolare la realizzazione alla possibilità di allacciamento alla rete fognaria se servita da adeguato impianto depurazione, o in alternativa la realizzazione del nuovo edificio alla possibilità di realizzare un trattamento appropriato allo scarico civile come indicato nel Regolamento Regionale 46/R del 2008;
- per quanto riguarda gli aspetti idrogeologici, considerata la natura della variante al vigente RU in oggetto riguardante l'intero territorio agricolo, come indicato nella relazione di valutazione integrata, l'Arpat evidenzia la necessità che gli aspetti geologici ed idrogeologici vengano approfonditi in fase attuativa in ragione dell'intervento che si andrà a realizzare;

- per quanto riguarda il sistema di gestione e smaltimento dei rifiuti prodotti dalle varie attività che si andranno a insediare nelle aree in questione, dovranno essere valutati nelle fasi di attuazione degli interventi previsti dalla variante in oggetto.

In conclusione l'Arpat esprime parere favorevole all'esclusione dalla VAS del procedimento in oggetto, a condizione che nella relazione del documento conclusivo venga integrato di tutto quello precedentemente riportato. Inoltre l'Arpat ritiene necessario inserire un riferimento specifico alla linee guida per l'edilizia sostenibile della Regione Toscana.

Considerazioni:

Tutto ciò premesso il contributo pervenuto da parte di ARPAT viene completamente recepito con le norme di RU modificate e con l'integrazione del Documento Preliminare aggiornato allegato alla presente relazione.

CONCLUSIONI DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE

Con l'entrata in vigore della citata L.R.T. 17 febbraio 2012, n.6 recante "Disposizioni in materia di valutazioni ambientali" sono state apportate modifiche alla L.R.T. 01/2005 ed alla L.R.T. 10/2010; considerata l'importanza delle modifiche procedurali e di semplificazione inerenti la Valutazione Ambientale Strategica VAS e secondo le disposizioni transitorie dettate dall'art. 18, capo V della suddetta legge, per i procedimenti di VAS iniziati dal 18 febbraio 2010, data di entrata in vigore della L.R.T. 10/10 e non conclusi al momento dell'entrata in vigore della stessa, si applicano le nuove norme.

Pertanto, considerato che il processo di VI della variante normativa in oggetto è stato avviato precedentemente all'entrata in vigore della sopradetta modifica normativa e considerata le disposizioni transitorie citate, l'Amministrazione di Cascina ha ritenuto di dover assumere il "Documento di Valutazione Integrata" citato quale Documento Preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 della L.R.T. 12 febbraio 2010 n. 10 e ss.mm.ii..

E' stata dunque predisposta dal Servizio Ambiente del Comune ai sensi dell'art. 22 L.R.T. 10/10 e ss.mm.ii. la relazione di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica secondo i cui contenuti è emerso che:

- il processo di valutazione ambientale ha confermato le verifiche di coerenza contenute nel "Documento di Valutazione Integrata" suddetto;
- i contributi pervenuti non hanno messo in discussione la coerenza della variante in oggetto pur proponendo lievi modifiche;
- le verifiche effettuate hanno confermato l'ipotesi di non assoggettabilità a VAS.

La proposta di variante al RU:

- 1) rientra nelle fattispecie previste dall'art. 5 comma 3 lett. c) della L.R. 10/2010;
- 2) non comporta, in base ai criteri di cui all'allegato 1 della L.R. 10/2010, impatti significativi sull'ambiente, secondo quanto contenuto nel citato documento preliminare per le seguenti motivazioni:

- modesta entità delle trasformazioni consentite rispetto alla normativa vigente, non comportando aumento del carico urbanistico attuale o cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità;
- coerenza verificata con tutti i piani e programmi di riferimento, come attestato al capitolo 3 del documento;
- la proposta di variante, pur stabilendo il quadro di riferimento per progetti ed altre attività, permette di affrontare la valutazione dell'eventuali criticità riguardanti gli aspetti

- idrogeologici nelle successive fasi attuative degli stessi (P.A.P.M.A.A e titolo abilitativo);
- effetti non rilevanti per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;
- impatti sull'ambiente che, per la loro entità, per le caratteristiche quantitative e qualitative e per l'estensione ed il carattere locale dell'ambito interessato dall'intervento, sono da ritenersi di scarsa entità;
- impatti su aree non riconosciute come protette;
- l'adozione di idonee misure di mitigazione degli effetti indotti dagli interventi previsti con tale variante;

L'Amministrazione, decorsi i termini della fase partecipativa, ha proceduto alla conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e con DGC n. 67 del 29 marzo 2012, la Giunta Comunale, in qualità di Autorità Competente **ha escluso**, ai sensi dell'art. 22 comma 4 della LR 10/2010, la variante al Regolamento Urbanistico per le aree agricole dal **processo di Valutazione Ambientale Strategica** secondo i contributi pervenuti e fatti propri:

- o dal Documento Preliminare aggiornato che si allega alla presente relazione;
- o dalle prescrizioni di fattibilità ambientale recepite dalle norme modificate con la presente variante.

In data 03 aprile 2012 prot. n. 10260, e quindi oltre i termini stabiliti per la fase partecipativa è pervenuto il contributo istruttorio da parte del Dipartimento dello Sviluppo Politiche Urbanistiche della Provincia di Pisa:

contributo 7 **Dipartimento dello Sviluppo Politiche Urbanistiche della Provincia di Pisa** – prot. 10260 del 3 aprile 2012;

Nell'ottica della collaborazione sinergica tra enti ai sensi dell'art.27 della LR 1/2005, trasparenza e concertazione degli atti urbanistici, questa Amministrazione ha ritenuto opportuno valutare il contributo suddetto che si descrive di seguito.

<u>Contributo n.7</u>	prot. 10260 del 03 aprile 2012;
------------------------------	---------------------------------

Contenuto: **Dipartimento dello Sviluppo Politiche Urbanistiche della Provincia di Pisa** – prot. 10260 del 03 aprile 2012; contributo istruttorio.

Contenuto della nota:

in merito alla richiesta di espressione di parere ai sensi dell'art. 22 della LRT n.10/2010 ai fini della verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica VAS nell'ambito del processo di valutazione integrata inerente la variante normativa in oggetto, con tale parere l'**U.O. Pianificazione Urbanistica e SIT del Dipartimento dello Sviluppo Politiche Urbanistiche della Provincia di Pisa** rileva quanto segue:

art. 33 Aree Agricole del Sistema della Pianura Storica:

- l'art. 64 delle NTA del PTC escludono l'installazione di manufatti precari in aree ricadenti in territori fragili (ad esempio sub- sistemi ambientali e fluvio-lacuali) o aventi valore paesaggistico;
- per quanto riguarda le condizioni di fattibilità rimanda al DPRG 5/R/07 e ss.mm.ii. con particolare riferimento alla natura precaria dei manufatti che non devono arrecare alcuna modificazione sostanziale alla morfologia dei luoghi e non devono prevedere l'uso abitativo, proponendo un'altezza massima di 2,70 ml ;

art. 34 Aree rilevanti da un punto di vista ambientale:

si precisa di garantire la coerenza con la disciplina d'uso delle risorse- **Il territorio Rurale-** (artt. 61 e seguenti NTA del PTC), con gli obiettivi di tutela e presidio ambientale e paesaggistico art.

12.2 delle NTA del PTC e alle prescrizioni della disciplina delle invarianti del territorio rurale art. 13.2 delle stesse norme.

art. 36 Aree Agricole del Sistema della Pianura Bonificata:

- l'art. 64 delle NTA del PTC escludono l'installazione di manufatti precari in aree ricadenti in territori fragili (ad esempio sub- sistemi ambientali e fluvio-lacuali) o aventi valore paesaggistico;
- l'installazione dei manufatti precari e annessi agricoli deve garantire il rispetto dei caratteri distintivi , gli obiettivi, le prescrizioni vincolanti e le categorie di intervento previste per i sub-sistemi di riferimento del territorio;
- per quanto riguarda le condizioni di fattibilità rimanda al DPRG 5/R/07 e ss.mm.ii. con particolare riferimento alla natura precaria dei manufatti che non devono arrecare alcuna modificazione sostanziale alla morfologia dei luoghi e non devono prevedere l'uso abitativo, proponendo un'altezza massima di 2,70 ml .

L'U.O. Sviluppo Rurale del Dipartimento dello Sviluppo Politiche Urbanistiche della Provincia di Pisa rileva quanto segue:

- la superficie fondiaria minima fissata in 1000 mq per l'installazione di strutture precarie per l'attività legata al tempo libero, esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, appare esigua e pertanto dovrebbe essere aumentata a 5000 mq.
- l'altezza in gronda di ml 3,00 appare eccessiva rispetto alla superficie di mq 20,00 per cui andrebbe limitata a ml 2,50 circa.

Considerazioni:

In conclusione il Dipartimento dello Sviluppo Politiche Urbanistiche della Provincia di Pisa trasmette il proprio contributo nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, con lo scopo di migliorare gli atti attraverso forme di collaborazione tra le strutture tecniche degli enti come previsto dall'art.27 della LR 1/2005, senza intervenire sulla determinazione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS rimanendo valide le considerazioni e confermando i presupposti sui quali l'autorità competente si è basata per l'espressione del provvedimento di escusione da VAS, di cui alla citata Delibera di Giunta n. 67 del 29.03.2012.

Tuttavia si ritiene opportuno recepire il suddetto contributo attraverso la modifica del testo definitivo delle NTA che nello specifico prevede:

- un aumento delle consistenza minima del fondo agricolo da 1000 mq a 2000 mq, come riferimento per l'installazione di manufatti precari;
- una diminuzione dell'altezza dell'imposta di gronda da ml 3,00 a ml 2,50;

aggiungendo altresì un chiaro riferimento all'esclusione della possibilità di costruire fabbricati abitativi e/o annessi, manufatti precari di qualsiasi genere nelle aree ricadenti nel sistema di paesaggio fluvio- lacuale come definite nel PTC.

In riferimento agli altri punti evidenziati con il contributo della Provincia di Pisa, come meglio trattato nel documento preliminare aggiornato, è verificata la piena coerenza della variante in oggetto con la disciplina del PTC.

Tutto ciò premesso il contributo pervenuto da parte della Provincia di Pisa viene copletamente recepito con le norme di RU modificate e con l'integrazione del Documento Preliminare aggiornato allegato alla presente relazione.

COERENZE

La valutazione di coerenza, come affrontato nel Documento Preliminare aggiornato e allegato alla presente relazione, si riferisce al confronto tra gli obiettivi e le azioni della proposta di variante

e quelli degli altri pertinenti piani che insistono sulla zona, di competenza di altri enti o amministrazioni ovvero della stessa amministrazione comunale.

La verifica di coerenza è stata svolta confrontando gli obiettivi fissati dalla Variante in oggetto e le azioni in essa previste con quelli degli altri piani, utilizzando un sistema tabellare in cui è riportato un giudizio qualitativo di coerenza. In particolare si precisa che per coerenza condizionata si intende quella subordinata all'adozione di misure finalizzate a perseguire gli obiettivi.

OBIETTIVI	PIT	PTCP	PAI Ass.idrol.	PAI Tut.acque	PAI Bil. Idrico	PS	RU	PCCA	PUT
<u>programmatico</u> : allineare ed adeguare la normativa comunale alle linee guida delle normative regionali in materia di fabbricati in zona agricola recentemente modificate con particolare riferimento all'installazione di manufatti precari, nonché ai criteri, obiettivi e prescrizioni individuati nelle NTA del vigente Piano Strutturale comunale	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☹	☺	☺
<u>economico-sociale</u> : promuovere la conservazione e la valorizzazione dell'economia rurale attraverso il consolidamento delle aziende agricole e delle conduzioni poderali ancora presenti sul territorio favorendo gli interventi che garantiscano lo sviluppo dell'agricoltura, dell'attività ad essa connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela del territorio rurale	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
<u>paesaggistico</u> : garantire la tutela e la salvaguardia del paesaggio agrario, attraverso l'incentivazione dell'attività agricola strutturata che consenta il mantenimento, la cura e la manutenzione della trama poderale esistente, delle alberature tipiche ai margini delle coltivazioni, della viabilità di antico impianto, del reticolo idrografico superficiale garantendone il funzionamento	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺

Legenda

☺	<i>Coerente</i>	☹	<i>Non coerente</i>	☹	<i>Coerenza condizionata</i>	☹	<i>Indifferente</i>
---	-----------------	---	---------------------	---	------------------------------	---	---------------------

In conclusione la proposta di variante al vigente RU risulta coerente con il Piano Strutturale del Comune di Cascina con il PTC e il PIT approvati successivamente al PS e con tutti i piani di settore che insistono sull'area interessata dalla suddetta variante. La coerenza con il Regolamento Urbanistico è condizionata all'approvazione della variante a detto strumento, con la modifica della disciplina del vigente Regolamento Urbanistico contenuta negli artt. 33, 34 e 36 delle Norme Tecniche di Attuazione relativi al territorio extraurbano.

ESITI DELL'ATTIVITA' SVOLTA PER L'ELABORAZIONE DELLA VARIANTE

Il processo di formazione ed elaborazione della variante normativa in oggetto, svoltosi secondo i dettami di legge come riportato nella presente relazione, ha portato all'esclusione della variante normativa al RU per la aree agricole dalla procedura di **"Valutazione Ambientale Strategica" di cui agli articoli dal 21 al 33 della l.r. 10/2010, sulla base degli esiti della consultazione svolta e di seguito sintetizzata, dalla quale emergono condizioni che sono recepite negli artt. 33, 34, 36 dello Stralcio NTA del RU.**

FASE DI CANTIERE

In relazione alla fase cantieristica le criticità avranno carattere temporaneo e saranno legate alla movimentazione delle terre e dei materiali e potranno essere convenientemente compensate adottando adeguati interventi finalizzati al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- evitare l'inquinamento della falda da scarichi diretti;
- contenere la produzione di rifiuti;
- contenere i livelli sonori e di polveri;
- rispettare le disposizioni inerenti le attività temporanee;
- minimizzare il consumo di risorse naturali per prelievo materiali da costruzione.

gestire le terre e rocce da scavo con le modalità che dovranno essere puntualmente specificate già in fase progettuale.

Così come precisato nel contributo Arpat, in materia di terre e rocce da scavo prodotte nel corso della realizzazione degli interventi previsti, i progetti presentati per ottenimento del relativo titolo abilitativo, dovranno indicare l'esatta destinazione delle terre prodotte specificando se le stesse verranno riutilizzate in loco o in altro sito o, se piuttosto, conferite in discariche autorizzate, il tutto nei termini e modalità di cui all'art. 186 del D.Lgs. 152/06 e ss. mm. e ii. e del Regolamento Comunale in materia.

FASE DI ESERCIZIO

Sistema aria

Gli effetti sulla qualità dell'aria e del clima acustico sono da considerarsi di lieve entità ed in genere legati all'incremento di traffico veicolare dei residenti e/o lavoratori per il consumo di combustibili energetici, per il riscaldamento delle abitazioni e per la conduzione del fondo agricolo.

L'incidenza di tali effetti potrà essere valutata nella successiva fase di attuazione in ragione della tipologia dell'intervento.

Inoltre, in riferimento al contributo Arpat si riporta quanto segue:

- o in riferimento agli effetti relativi all'inquinamento atmosferico Arpat riferisce che, andando a prevedere con la variante in oggetto insediamenti rurali, con attività agricole di piccole entità esercitate da imprenditori con installazione di manufatti ed annessi e/o realizzazione di edifici abitativi per esigenze connesse all'attività agricola stessa, tale tipologia di attività è da ritenersi influente dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico, e quindi non si ravvede alcuna eventualità che possano ricondursi a casi specifici di "attività in deroga" (cioè quelle attività che producono un inquinamento poco significativo).
- o In riferimento all'incidenza di eventuali effetti sulla qualità dell'aria derivanti da un possibile incremento di traffico veicolare e dal consumo di combustibili per il riscaldamento delle abitazioni e per la conduzione del fondo, dovrà essere opportunamente valutata in funzione della tipologia dell'intervento previsto."
- o per quanto concerne l'aspetto dell'inquinamento acustico con il citato parere Arpat non ravvede elementi di criticità con il PCCA vigente. Inoltre viene specificato che in sede di approvazione dei vari progetti esecutivi, ai fini della tutela dell'inquinamento acustico ambientale, ai sensi dell'art.8 della L. n. 447/95, dell'art. 12 della LR n.89/98 e ss.mm.ii. e della DGR n. 7878/99, nel caso di nuovi insediamenti produttivi dovrà essere redatta apposita documentazione preventiva di impatto acustico mentre, nel caso di nuovi insediamenti residenziali (o modifiche di destinazione d'uso) è previsto l'obbligo di presentazione della documentazione di clima acustico (per i casi previsti dall'art. 8 i, comma 3, della L.n. 447/95) e di ottemperare ai disposti del DPCM 5.12.97 relativamente ai requisiti acustici passivi degli edifici.
- o per quanto concerne il tema delle linee elettriche l'Arpat sottolinea la necessità di integrare il quadro conoscitivo del relativo documento preliminare con le indicazioni sulle DPA delle linee a 132 kv di proprietà di R.F.I. S.p.A.

presenti sul territorio comunale. A tal proposito gli uffici comunali si sono attivati richiedendo alla Provincia di Pisa i relativi shape file in modo da aggiornare il quadro conoscitivo di settore.

Sistema acqua

Gli effetti sulla risorsa idrica, sul sistema di approvvigionamento e di smaltimento dovranno essere valutati in successive fasi di attuazione degli interventi previsti dalla variante in oggetto non essendo al momento quantificabile l'incidenza degli stessi sulla risorsa oggetto di valutazione.

In fase di attuazione dunque, ai sensi dell'art.44 delle NTA del vigente RU e con specifico riferimento alle Linee Guida per l'Edilizia Sostenibile della Regione Toscana così come da contributo Arpat, deve essere perseguito il massimo risparmio idrico mediante la progressiva estensione di idonee misure per la razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche.

Per quanto riguarda il sistema di smaltimento, Arpat precisa che la possibile realizzazione di nuovi edifici, così come previsto dalla variante in oggetto, dovrà essere vincolata al:

- l'allacciamento degli stessi alla rete fognaria, se servita da adeguato impianto di depurazione;
- la possibilità di realizzare un trattamento appropriato dello scarico civile nel rispetto della normativa vigente in materia.

Sistema suolo

Gli effetti sul sistema suolo sono legati alla sua trasformazione per la possibile realizzazione, coerentemente con gli indirizzi e le prescrizioni contenute nelle NTA del Piano Strutturale e dei piani e programmi sovraordinati [PIT, PAI e PTC] degli interventi ammessi nel territorio rurale, ed in particolare:

- l'installazione di manufatti precari da parte di imprenditori agricoli e di annessi agricoli da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli di dimensioni idonee per la funzione svolta;
- la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo e/o produttivi in funzione delle esigenze connesse all'attività dell'azienda.

attraverso la presentazione di P.A.P.M.A.A., secondo i disposti di cui alla l.r. 1/2005 ed al relativo D.P.G.R.T. 5/R/2007 e ss.mm.ii..

Prendendo come riferimento le indagini geologiche a supporto degli strumenti urbanistici comunali dovrà essere garantito "il mantenimento delle sistemazioni idrauliche- agrarie tradizionali che dovranno essere oggetto di rilevamenti specifici di supporto degli interventi edili ammessi" e dovranno essere svolte "le verifiche della qualità ambientale attraverso la descrizione dello stato dell'insediamento in relazione all'ambiente fisico con particolare riguardo a suolo e sottosuolo, acqua ed impianti di depurazione, allacci alla rete fognaria e le misure previste per eliminare eventuali condizioni rilevate negative all'ambiente" [Fonte: Indagini geologiche di supporto al PS].

Si individuano nelle stesse indagini le classi di fattibilità corrispondenti alle singole classi di pericolosità [D.C.R.T. 21.06.1994 n. 230] in relazione ad interventi di nuova realizzazione:

per classi di fattibilità 3 gli interventi dovranno essere approfonditi in fase di attuazione attraverso la redazione di appositi studi geologici, geomorfologici ed idrogeologici in conformità ai disposti di cui al regolamento regionale in materia D.P.G.R. 53/ R/2011. Lo studio dovrà essere condotto a livello di " area complessiva" come supporto al P.A.P.M.A.A..

Per classi di fattibilità 4, non sono consentite previsioni edificatorie salvo che per infrastrutture a rete.

Inoltre, secondo quanto contenuto nel contributo dell' Autorità di Bacino del Fiume Arno, la realizzazione degli interventi previsti con la variante normativa in oggetto, visti i possibili incrementi dei consumi rispetto alla situazione attuale, dovrà essere conforme alle prescrizioni del Piano di Bacino per gli stralci ad oggi approvati, come il Piano stralcio rischio idraulico e Piano stralcio qualità delle acque e gli stralci di Piano in itinere con le relative misure di salvaguardia.

Sistema paesaggio

Gli effetti sul sistema paesaggio sono da considerarsi di minima entità e comunque subordinati alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione ambientale disciplinati nel P.A.P.M.A.A., sentita la Provincia a garanzia della conformità degli stessi con i contenuti del PTC.

A livello generale, tali interventi dovranno essere realizzati nel rispetto e nella salvaguardia del paesaggio inteso nel suo complesso senza alterazioni delle sistemazioni idrauliche-agrarie, dei filari di alberi ed arbusti tipici della vegetazione mediterranea e delle tradizioni locali, degli alberi di confine o di arredo e di segnalazione, dei manufatti di valenza paesaggistica, storica e testimoniale.

Eliminato:

Sistema mobilità, Sistema Energia e Sistema Rifiuti

Gli effetti sui sistemi mobilità, energia e rifiuti dovranno essere valutati in successive fasi di attuazione degli interventi previsti dalla variante in oggetto non essendo al momento quantificabile l'incidenza degli stessi sulla risorsa oggetto di valutazione.

Le soluzioni progettuali da adottare per la realizzazione di eventuali nuove costruzioni [abitazione imprenditore agricolo, annessi per la conduzione del fondo agricolo, altri interventi consentiti dal P.A.P.M.A.A.] dovranno essere finalizzate,

oltre che al raggiungimento degli standard di efficienza energetica dettati dalla normativa vigente, anche a mitigare il loro inserimento nel contesto ambientale con il ricorso a tecnologie perfettamente integrate con l'architettura. Ai sensi dell'art.44 delle NTA del vigente RU e con specifico riferimento alle linee guida per l'edilizia sostenibile della regione Toscana così come da contributo, gli interventi di trasformazione previsti con la variante normativa in oggetto debbono rispondere ai requisiti di risparmio energetico.

Cascina, 05.04.2012

Il Responsabile
del Servizio Autonomo Governo del Territorio
Arch. Elena Pugi