

ALLEGATO N. 1
alla Deliberazione ce
N. 18 del 28/05/2010

Il Segretario Comunale

F.to DE PRIAMO

OGGETTO: Realizzazione di un annesso agricolo in Comune di Cascina, loc. Arnaccio, via del
Nugolaio. Proprietà sig. Pazzarelli Fabrizio. Verifica di conformità ex art. 9, comma
5°, lettera e) del D.P.G.R. n° 5/R del 9/2/2007 e successive modificazioni.

RELAZIONE FATTIBILITA'

I sottoscritti geom. Lupi Carlo e Giannelli ing. Patrizio, ciascuno per le rispettive competenze, in qualità di tecnici incaricati dal sig. Pazzarelli Fabrizio per la realizzazione dell'annesso agricolo di cui all'oggetto, attestano ai sensi dell'art. 9), comma 5°, lettera e) del D.P.G.R. n° 5/R del 9/2/07 e successive modificazioni ed integrazioni, la conformità degli interventi programmati alla vigente strumentazione urbanistica e regolamentare del Comune di Cascina, nonché al vigente Piano Territoriale di Coordinamento secondo il quale è stato redatto il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale dal p.a. Parri Giulia approvato dalla Provincia di Pisa, nonché la coerenza del progetto con i piani ed programmi vigenti di cui alle pagine seguenti.

Con la realizzazione dell'annesso agricolo è prevista anche l'effettuazione di alcuni interventi di "mitigazione ambientale" quali la messa a dimora di piante di piante di "Olea Europea" sui lati est, nord ed ovest tali da integrare le piante già esistenti in zona ed al fine di formare una schermatura visiva e per il vento alla costruzione da realizzare, nonché la piantumazione di arbusti vari.

Pontedera li, 30 aprile 2010



I Tecnici

Geom. Carlo Lupi

Ing. Patrizio Giannelli



COERENZA DEL PROGETTO CON I PIANI ED I PROGRAMMI VIGENTI

La valutazione di coerenza si riferisce al confronto tra gli obiettivi del Piano in oggetto e quelli degli altri piani che insistono sulla zona, pertinenti allo specifico caso, di competenza di altri enti e dell'amministrazione comunale. Nello specifico, si riportano di seguito, per i vari documenti analizzati, i riferimenti che trovano coerenza con le azioni di progetto.

PIT REGIONE TOSCANA		
Obiettivi	Elemento di coerenza	Coerenza
<ul style="list-style-type: none"> • interventi di tutela ambientale e del paesaggio agrario; • interventi agronomici; 	<p>1. Documento di Piano</p> <p>6.3.3. - 3° metaobiettivo - Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana. ... la presenza e lo sviluppo competitivo della impresa agricola, quale formante imprescindibile dell'economia regionale, continui a costituire uno specifico e decisivo presidio della qualità del territorio toscano e del suo paesaggio assumendone e mantenendone strategicamente le qualità estetiche e ambientali che rendono la ruralità toscana un valore universale in sé e non un semplice e banale "contesto aziendale". Il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e forestale appaiono pertanto di fondamentale importanza per lo svolgimento delle funzioni sopra indicate.</p>	SI
	<p>2. Disciplina di Piano</p> <p>Articolo 21 <i>Il patrimonio "collinare" della Toscana come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive ai fini della conservazione attiva del suo valore.</i></p> <p>1. Gli strumenti della pianificazione territoriale, prevedono interventi di recupero e riqualificazione di beni costituenti il "patrimonio collinare" di cui al comma 2 dell'articolo 20, ovvero interventi di nuova edificazione che ad esso possano attenere, alle seguenti condizioni:</p> <p>a. la verifica pregiudiziale della funzionalità strategica degli interventi sotto i profili paesistico, ambientale, culturale, economico e sociale;</p> <p>4. La soddisfazione del criterio progettuale deve contestualmente contemplare tipologie progettuali recanti le più avanzate ed affidabili tecnologie realizzative, impiantistiche e gestionali a difesa della qualità del suolo, della sua struttura geomorfologica e della vitalità e fruibilità delle sue risorse, così come a tutela della salubrità dell'aria e della salute umana, e a sostegno della rinnovabilità e dell'uso più parsimonioso ed efficiente delle fonti energetiche e delle risorse idriche superficiali e sotterranee e della loro preesistente disponibilità quantitativa e qualitativa nei singoli ambiti territoriali interessati.</p>	SI
	<p>Articolo 22 <i>Il patrimonio "collinare" della Toscana come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive ai fini della conservazione attiva delle risorse agroambientali e di quelle paesaggistiche, oltre che sociali ed economiche, della Toscana rurale.</i></p> <p>1. Hanno interesse unitario regionale le risorse agroambientali del territorio rurale cui si applicano le direttive contenute nel presente articolo.</p> <p>2. Le risorse agroambientali sono costituite dal complesso delle attività agro-forestali funzionali alla tutela ed alla valorizzazione del territorio toscano e comprendono in particolare:</p> <p>b) i terreni che presentano un'elevata potenzialità d'uso agricolo per le loro caratteristiche morfologiche, pedologiche, di posizione geografica;</p>	SI

PIT REGIONE TOSCANA

Obiettivi	Elemento di coerenza	Coerenza
<ul style="list-style-type: none">• interventi di tutela ambientale e del paesaggio agrario;• interventi agronomici;	<p>Art 11 Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno - Obiettivi.</p> <p>11.3 Territorio Rurale</p> <p>11.3.1 identificazione delle aree ad esclusiva funzione agricola ed il mantenimento e lo sviluppo delle specificità delle attività agricole;</p> <p>11.3.2 ... riduzione della pericolosità idraulica, il mantenimento in efficienza del reticolo idraulico della bonifica, ...;</p>	SI
	<p>Art. 12 Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno-Invarianti.</p> <p>12.2 Territorio Rurale – Invarianti:</p> <p>12.2.2 funzione produttiva delle aree ad esclusiva funzione agricola;</p> <p>12.2.4 funzione ecologica per l'incremento della biodiversità e per la conservazione degli habitat, della flora e della fauna selvatica.</p>	SI
	<p>Art. 26 Il sistema delle aree e degli elementi di rilevanza ecologica per la definizione della rete ecologica provinciale</p> <p>26.2 Disposizioni generali</p> <p>26.2.1 :</p> <ul style="list-style-type: none">• riconoscere come beni di rilevante interesse pubblico gli habitat naturali e seminaturali, la flora, la fauna e le forme naturali del territorio;• garantire il mantenimento di uno stato di conservazione soddisfacente di tutti i tipi di habitat nella loro area di ripartizione naturale ed all'occorrenza il loro ripristino;• favorire la realizzazione di interventi integrati di sistema, a matrice ambientale per la conservazione della natura e lo sviluppo delle attività agricolo- forestali compatibili.	SI
	<p>Art. 31</p> <p>Individuazione delle misure necessarie al corretto inserimento degli interventi di trasformazione del territorio nel contesto paesaggistico, alle quali devono riferirsi le azioni e gli investimenti finalizzati allo sviluppo sostenibile delle aree interessate, quali risultano dalla presente disciplina e dalle schede dei paesaggi ed individuazione degli obiettivi di qualità che sono parte degli allegati documentali per la disciplina paesaggistica.</p>	SI
	<p>Art. 64 Nuova edificazione di annessi rustici nelle zone agricole</p> <p>64.1.2 L'edificazione di nuove costruzioni di annessi agricoli è consentita solamente nelle quantità strettamente commisurate alla dimostrata capacità produttiva di un fondo rustico, o di più fondi nei casi di aziende agricole associate o alle reali attività connesse e risultanti necessari, tenuto conto degli annessi rustici esistenti nel fondo o nei fondi interessati, in base a programmi di miglioramento agricolo-ambientale presentati da aziende agricole come definite all'art 66.</p> <p>64.1.3 L'edificazione di nuove costruzioni di annessi in funzione delle colture, è ammessa nel rispetto dei rapporti tra superfici fondiari minime mantenute in produzione ed edifici</p>	SI

	64.1.4 L'edificazione di nuove costruzioni di annessi in funzione dell'esercizio di attività zootecniche aziendali od interaziendali è altresì ammissibile nel rispetto dei rapporti tra superfici fondiari minime mantenute in produzione/numero dei capi allevati ed edifici.	
--	---	--

PROGRAMMA DI SVILUPPO RURALE DELLA REGIONE TOSCANA PER IL PERIODO 2007-2013		
Obiettivi	Elemento di coerenza	Coerenza
<ul style="list-style-type: none"> • interventi di tutela ambientale e del paesaggio agrario; • interventi agronomici; 	<u>Asse 1 – Miglioramento della competitività del settore agricolo e forestale;</u> Promozione dell'ammodernamento e dell'innovazione nelle imprese e dell'integrazione delle filiere; Consolidamento e sviluppo della qualità della produzione agricola e forestale; Miglioramento della capacità imprenditoriale e professionale degli addetti al settore agricolo e forestale e sostegno del ricambio generazionale;	SI
	<u>Asse 2. Miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale</u> Conservazione della biodiversità e tutela e diffusione di sistemi agroforestali ad alto valore naturale; Tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche superficiali e profonde; Tutela del territorio;	SI
	Asse 3: Qualità della vita nelle zone rurali e diversificazione dell'economia rurale Mantenimento e creazione di nuove opportunità occupazionali e di reddito in aree rurali	SI

PROGRAMMA TERRITORIALE DI COORDINAMENTO – PROVINCIA DI PISA		
Obiettivi	Elemento di coerenza	Coerenza
<ul style="list-style-type: none"> • Dimensionamento annesso agricolo 	Quelli risultanti dal Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale.	SI

L.R.T. 01/2005		
Obiettivi	Elemento di coerenza	Coerenza
<ul style="list-style-type: none"> • Dimensionamento annesso agricolo 	Art.41 Gli annessi agricoli costruiti ai sensi del presente articolo dopo l'entrata in vigore delle disposizioni di cui al presente capo non possono mutare la destinazione agricola. Nel caso di variazioni della destinazione d'uso rispetto all'uso agricolo, agli annessi stessi si applicano le disposizioni di cui all'art. 132 della stessa LRT 01/2005.	SI

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Obiettivi	Elemento di coerenza	Coerenza
<ul style="list-style-type: none">• interventi di tutela ambientale e del paesaggio agrario;• interventi agronomici;	<p>Art. 3.2 Categorie di intervento nei sistemi. Le categorie d'intervento da applicare per la disciplina del territorio nell'ambito del sistema territoriale, al fine di attuare gli obiettivi generali del Piano Strutturale, sono le seguenti:</p> <p>3) Riqualficazione Gli interventi ammessi in questa categoria riguardano le azioni volte al miglioramento della qualità generale della vita nell'ambito urbano e dei servizi esistenti, a soddisfare l'esigenza della realizzazione di nuovi standards urbanistici, e di servizi, nonché al superamento di riconosciute condizioni di degrado ed al ripristino ambientale di parti compromesse del territorio nonché il soddisfacimento di esigenze primarie relative alla conduzione delle attività agricole.</p>	SI
	<p>Art. 5.2 Il sistema territoriale della pianura Obiettivi Generali del sistema - regolamentazione delle attività agricole, delle lavorazioni poderali, assicurando la dotazione degli elementi essenziali per lo sviluppo delle forme produttive e di innovazione;</p>	SI
	<p>Art. 5.2.2 Il subsistema agricolo ambientale della pianura bonificata Descrizione dei caratteri distintivi</p> <ul style="list-style-type: none">• È quella parte di territorio che va dal limite del Fosso Vecchio e della frazione di Latignano fino al confine Sud delineato dallo Scolmatore d'Arno. È costituito da un sistema agricolo tradizionalmente estensivo e costituisce il riferimento produttivo e agricolo per le aziende agricole presenti. Quest'area è caratterizzata, oltre che dal tipo di conduzione fondiaria estensiva, anche dalla presenza al suo interno, di case rurali sparse e dal sistema di appoderamento derivante dagli interventi di bonifica. <p>Obiettivi</p> <ul style="list-style-type: none">• conferma delle colture tradizionali in atto e promozione dello sviluppo delle conduzioni poderali ancora presenti;• valorizzazione e mantenimento degli elementi particolari del paesaggio quali le strade poderali e le alberature tipiche ai margini delle coltivazioni;• tutela degli insediamenti rurali e conferma dei caratteri formali tipici dei luoghi in particolare le abitazioni poderali	SI

PIANO URBANO DEL TRAFFICO (PUT)

L'area progettuale ricade al di fuori degli ambiti e dei tracciati viari analizzati dal Piano Generale del Traffico Urbano del comune di Cascina.

I flussi di traffico indotti dalle normali attività lavorative dell'azienda avranno inoltre un'incidenza irrilevante sulla viabilità ordinaria, per cui si ritiene che sussistano le condizioni di coerenza tra i programmi aziendali in progetto ed gli obiettivi previsti dal **PIANO URBANO DEL TRAFFICO**.

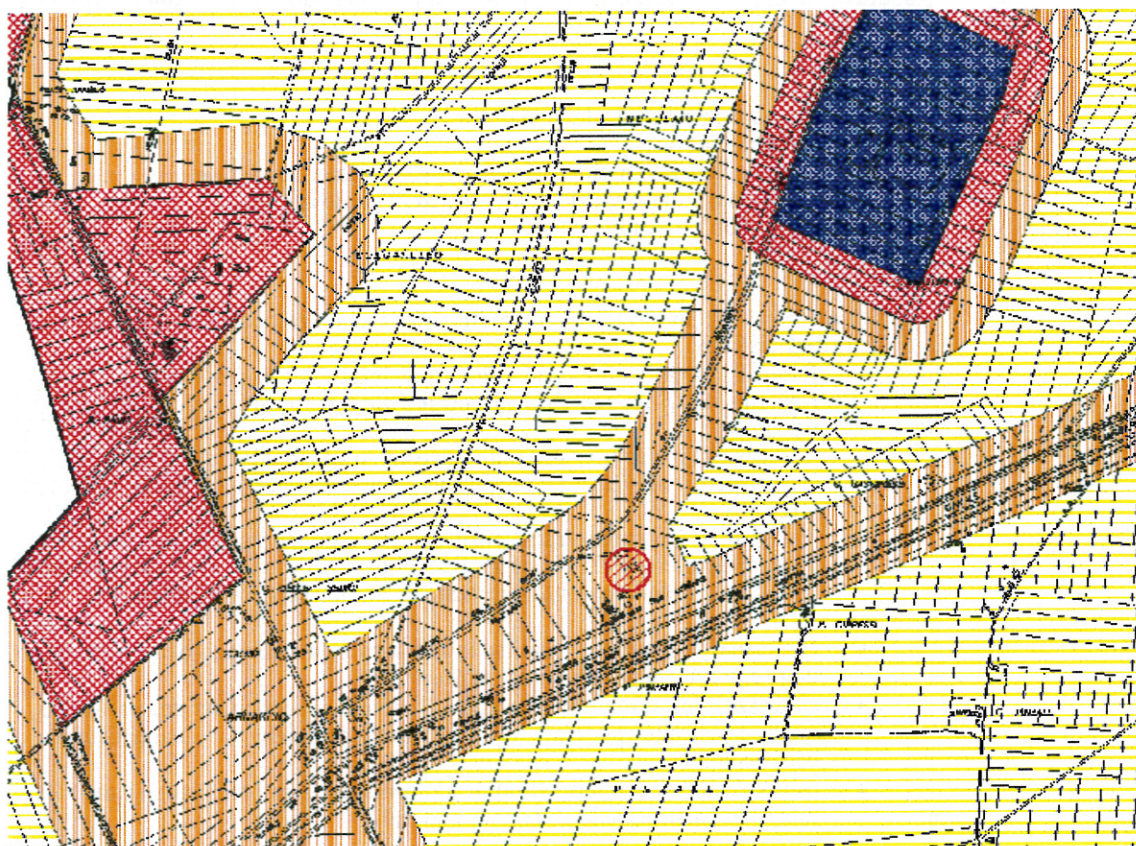
PIANO DI INDIRIZZO ENERGETICO REGIONALE (P.I.E.R.)

Per quanto riguarda le attività di progetto in relazione alle strategie e azioni previste dal P.I.E.R., il manufatto da realizzare, in quanto fabbricato aperto e non destinato alla permanenza di persone, non risulta sottoposto alle normative vigenti in tema di isolamento termico (efficienza negli usi termici), e nel rispetto dell'efficienza negli usi elettrici.

Si ritiene pertanto che sussistano le condizioni di coerenza tra i programmi aziendali ed gli obiettivi previsti dal **PIANO**

PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

L'area progettuale, che si colloca al di fuori del contesto urbanizzato, ricade nella Classe IV secondo il Piano di Classificazione Acustica (Del. C.C. n° 42 del 08/07/2004). Nella Classe IV ricadono le "Aree ad intensa attività umana Aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali, uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie". Considerato che per il normale svolgimento delle attività aziendali saranno utilizzati i mezzi ed i macchinari impiegati normalmente nelle lavorazioni agro-zootecniche, si ritiene che sussistano le condizioni di coerenza con gli obiettivi previsti dal **PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**.



Variante zonizzazione.shp	
	Classe I
	Classe II
	Classe III
	Classe IV
	Classe V
	Classe VI
	Zona adibita ad attività temporanee
	Sensibili

LEGENDA

REGOLAMENTO URBANISTICO – Norme Tecniche di Attuazione

Obiettivi	Elemento di coerenza	Coerenza
<ul style="list-style-type: none"> interventi di tutela 	<p>Art. 1: Il Regolamento Urbanistico è l'atto di governo del territorio con il quale il Comune attua le indicazioni strategiche del Piano Strutturale e disciplina gli insediamenti esistenti sull'intero territorio comunale.</p>	

<p>ambientale e del paesaggio agrario;</p> <ul style="list-style-type: none"> • interventi agronomici; 	<p>Il Regolamento Urbanistico, con i suoi elaborati, garantisce la coerenza con lo statuto dei luoghi, definito all'articolo 8 delle Norme del Piano Strutturale vigente e tutela le in varianti strutturali. La normativa si integra con il Regolamento Edilizio. E' adottato ed approvato dal Consiglio Comunale.</p>	<p>SI</p>
<ul style="list-style-type: none"> • interventi di tutela ambientale e del paesaggio agrario; • interventi agronomici; 	<p>Articolo 36 Aree agricole</p> <p>Le aree agricole sono definite all'articolo 5.2.2 delle Norme del piano strutturale e si dividono secondo i propri caratteri in aree agricole a valenza ambientale e aree agricole a valenza produttiva. Le aree agricole a valenza produttiva sono quelle destinate ad attività agricole specializzate ed intensive, nelle quali sono ammessi interventi di manutenzione, ristrutturazione e valorizzazione delle attività agricole da ottenere con lo sviluppo di programmi di miglioramento agricolo ambientale che trovino un giusto equilibrio tra attività produttive e la valorizzazione della struttura agraria più tradizionale presente ed individuata nelle cartografie di piano. In tali aree sono ammessi nuovi edifici ad uso residenziale per le aziende che mantengono in produzione le superfici fondiari minime stabilite nella L.R.64/95 (vedi articolo 3) o nel Piano Territoriale provinciale se più restrittivo. Gli edifici e le nuove unità immobiliari dovranno essere realizzati con materiali, caratteri tipologici e insediativi caratteristici dei luoghi, con disposizione planimetrica di norma rettangolare, secondo rapporti geometrici consolidati, e non potranno superare la superficie utile di calpestio massima di mq.120.</p>	<p>SI</p>



I Tecnici

Geom. Carlo Lupi

[Handwritten signature of Patrizio Giannelli]

Ing. Patrizio Giannelli

