



**COMUNE DI CASCINA**

Provincia di Pisa

**MACROSTRUTTURA 1**

**LAVORI PUBBLICI AMBIENTE PATRIMONIO E GOVERNO DEL TERRITORIO**

*Servizio Pianificazione e SIT*

**AGGIORNAMENTO DEL QUADRO DEL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO  
ai sensi dell'art. 21 della l.r. 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il Governo del Territorio"**

**RELAZIONE TECNICA  
DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**La Responsabile P.O.A. Macrostruttura 1  
Lavori Pubblici Ambiente Patrimonio e Governo del Territorio  
Ing. Luisa Nigro**

Il **Comune di Cascina** è dotato dei seguenti strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale:

- **Piano Strutturale (P.S.)** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 43 del 06.02.1998 pubblicato sul BURT n.9 del 04.03.1998 oggetto di “Variante parziale al Piano Strutturale per l’adeguamento e la redistribuzione dell’attuale dimensionamento di previsione” approvata con Delibera di C.C. n. 10 del 19.03.2015, pubblicazione sul BURT del 29/04/2015 efficacia dalla data del 14.05.2015;
- **Piano Strutturale Intercomunale** dei Comuni di PISA e CASCINA (P.S.I.) adottato con Delibera Consiglio Comunale di Pisa n. 30 del 23.07.2020 e con Delibera Consiglio Comunale di Cascina n. 67 del 20/09/2022 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni;
- **Regolamento Urbanistico (R.U.)** approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 22 marzo 2000 oggetto di Variante parziale al R.U. quale “Variante di monitoraggio al Regolamento urbanistico” approvata con Delibera di C.C. n. 11 del 19.03.2015, che ha acquistato efficacia dalla data di pubblicazione sul BURT del 20.05.2015; Regolamento la cui efficacia, per effetto della Legge regionale 29 maggio 2020, n. 31, “*Proroga dei termini con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica per il contenimento degli effetti negativi dovuti all’emergenza sanitaria COVID-19*”, così come modificato dall’art. 43 della LR 01.12.2021 n°47, è stata prorogata al 31.12.2022;

L’art.4 comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente RU dispone che *“Modifiche alla classificazione degli edifici sono ammesse con le procedure di variante previste dalla legge regionale, su iniziativa dell’ufficio comunale competente o sulla base di richieste dei privati proprietari che documentino in modo particolareggiato i caratteri dell’edificio, valutate, di norma, in due provvedimenti annuali del dirigente dell’ufficio tecnico; con la stessa procedura può essere rideterminata la perimetrazione del resede di pertinenza edilizia degli edifici nel territorio rurale”*

Il Servizio Pianificazione e SIT ha provveduto ad effettuare l’istruttoria delle n°12 istanze pervenute, ai sensi dell’art. 21 della LR n. 65/2014 e ss.mm.ii., con l’ Aggiornamento del Quadro Conoscitivo, così come dettagliatamente descritto nel “*Fascicolo esito istanze*”, ricomprensente, per ciascuna istanza, un’apposita scheda riportante, altresì, le conseguenti modifiche cartografiche proposte.

Di seguito si riporta l’esito dell’istruttoria svolta in maniera sintetica:

N.	Data Present.	Prot.	Ubicazione	UTOE	Zona urbanistica	Proposta per Consiglio
1	23.03.22	10257	Via T. Romagnola, n°1175 Loc. San Giorgio	10	Area storica	<b>NON PERTINENTE NON ACCOGLIBILE</b>
2	30.03.22	11056	Via R. Giusti, loc. San Prospero	14	Area storica	<b>ACCOGLIBILE</b>
3	30.03.22	11057	Via R. Giusti, loc. San Prospero	14	Area storica	<b>ACCOGLIBILE</b>
4	31.03.22	11197	Via A. Profeti, n°2 Loc. Casciavola	13	Area storica	<b>ACCOGLIBILE</b>
5	23.03.22	10257	Via Tosco Romagnola n°1384, Loc. Sant’Anna	10	Area storica	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>
6	31.03.22	11229	Via Tosco Romagnola n°803 Loc. San Frediano	9	Area storica	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>
7	31.03.22	11231	Via I Maggio sud n°104 Loc. San Frediano	101	Area Agricola	<b>ACCOGLIBILE</b>
8	31.03.22	11246	Via Santa Lucia n°103 Loc. Ripoli	23	Area Storica	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>

N.	Data Present.	Prot.	Ubicazione	UTOE	Zona urbanistica	Proposta per Consiglio
9*	01.04.22	11364	Via san Martino n°57 Loc. San Prospero	12	Area Storica	<b>NON PERTINENTE NON ACCOGLIBILE</b>
10*	01.04.22	11366	Via P. Savi n°237/245 Loc. Marciana	38	Area Storica	<b>ACCOGLIBILE</b>
11*	01.04.22	11367	Via Filicaia n°66 Loc. San Casciano	1	Area Storica	<b>NON ACCOGLIBILE</b>
12*	01.04.22	11406	Via lungo la Ferrovia n°94 Cascina	4	Area Storica	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>

\* Istanze pervenute via PEC in data 31.03.2022 ma registrate in data 01.04.2022.

Ai sensi dell'art.21 della LR 65/2014 e ss.mm.ii, si propone pertanto l'Aggiornamento del Quadro Conoscitivo del R.U. con le modalità indicate di seguito.

**1. Aggiornamento cartografico relativo alle 9 (nove) istanze accoglibili o parzialmente accoglibili:**

N.	Prot.	Data	Elaborati da modificare	Località	UTOE	Zona Urbanistica
2	11056	30.03.22	Tav. 5 DP – scala 1:2.000 Tav. 2 QV – scala 1:5.000	Via R. Giusti, loc. San Prospero	14	Area Storica
3	11057	30.03.22	Tav. 5 DP – scala 1:2.000 Tav. 2 QV – scala 1:5.000	Via R. Giusti, loc. San Prospero	14	Area Storica
4	11197	31.03.22	Tav. 5 DP – scala 1:2.000 Tav. 1 QV – scala 1:5.000	Via A. Profeti, n°2 Loc. Casciavola	13	Area storica
5	10257	23.03.22	Tav. 5 DP – scala 1:2.000 Tav. 2 QV – scala 1:5.000 Nuova scheda del PS cui viene assegnato il n. 3717 assegnazione n.553 edificio RU	Via Tosco Romagnola n°1384, Loc. Sant'Anna	10	Area storica
6	11229	31.03.22	Tav. 6 DP – scala 1:2.000 Tav. 3 QV – scala 1:5.000 Nuova scheda del PS cui viene assegnato il n. 3718 assegnazione n.554 edificio RU	Via Tosco Romagnola n°803 Loc. San Frediano	9	Area storica
7	11231	31.03.22	Tav. 9 DP – scala 1:2.000 Tav. 3 QV – scala 1:5.000 Modifica (solo estratto cartografico) scheda PS n.891 Inserimento di nuovo resede extraurbano n°545 Sistema 1, con classificazione edificio di “interesse ambientale” e relativa modifica All.B alle NTA	Via I Maggio sud n°104 Loc. San Frediano	101	Area Agricola
8	11246	31.03.22	Tav. 1 DP – scala 1:2.000 Tav. 1 QV – scala 1:5.000	Via Santa Lucia n°103 Loc. Ripoli	23	Area storica
10	11366	01.04.22*	Tav. 12 DP – scala 1:2.000 Tav. 6 QV – scala 1:5.000 Tav. 5 QV – scala 1:5.000	Via P. Savi n°237/245 Loc. Marciana	38	Area storica
12	11406	01.04.22*	Tav. 10 DP – scala 1:2.000 Tav. 3 QV – scala 1:5.000 modifica (solo estratto cartografico) scheda PS n. 4008 edificio n. 230	Via lungo la Ferrovia n°94 Cascina	4	Area Storica

\* Istanze pervenute via PEC in data 30.09.2021 ma registrate in data 01.10.2021.

2. **Allegato B alle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, Sistema Territoriale 1 – Pianura storica: modifica della disciplina con l’inserimento di n°1 (uno) Edificio Extraurbano**

Numero Fabbricato Extraurbano	Numero Scheda PS	Classificazione	Disciplina degli Interventi
545	891	Edificio di Interesse Ambientale	Art. 23.8 comma 3c

**CONCLUSIONI**

Sulla base dell’esito dell’istruttoria condotta, i documenti allegati alla proposta di deliberazione consiliare con la quale si propone, ai sensi dell’art.21 della LR 65/2014 e ss.mm.ii. di approvare l’aggiornamento del Quadro Conoscitivo come derivante dalla proposta istruttoria formulata

ALLEGATI ALLA DELIBERAZIONE CONSILIARE	
All. 1	Relazione del Responsabile del Procedimento
All. 2	Fascicolo Esito Istanze
All. 3	Allegato B alle NTA del RU – Estratto stato sovrapposto
All. 4	Allegato B alle NTA del RU – Stato modificato
All. 5	Tavola DP 1 scala 1:2.000 stato modificato
All. 6	Tavola DP 5 scala 1:2.000 stato modificato
All. 7	Tavola DP 6 scala 1:2.000 stato modificato
All. 8	Tavola DP 9 scala 1:2.000 stato modificato
All. 9	Tavola DP 10 scala 1:2.000 stato modificato
All. 10	Tavola DP 12 scala 1:2.000 stato modificato
All. 11	Tavola QV 1 scala 1:5.000 stato modificato
All. 12	Tavola QV 2 scala 1:5.000 stato modificato
All. 13	Tavola QV 3 scala 1:5.000 stato modificato
All. 14	Tavola QV 5 scala 1:5.000 stato modificato
All. 15	Tavola QV 6 scala 1:5.000 stato modificato

La sottoscritta accerta e certifica che il procedimento ex art.4 comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti ed attesta, altresì, la coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistici approvati ed adottati.

Cascina, li 02.11.2022

Il Responsabile POA della Macrostruttura  
Ing. Luisa Nigro