

COMUNE DI CASCIANA TERME

(PROVINCIA DI PISA)



REGOLAMENTO URBANISTICO

***VARIANTE AL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO PER
RETTIFICA CARTOGRAFICA, NORMATIVA E PER MODIFICA
ALLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SU ALCUNI EDIFICI***

**- RELAZIONE DI SINTESI –
- ATTESTAZIONI E VERIFICHE –**

SERVIZIO 1 - USO E ASSETTO DEL TERRITORIO -

Il Responsabile del Settore 1 – Uso e Assetto del Territorio

Geom. Angiolo Vanni

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Alessandro Bonsignori

Gennaio 2010

RELAZIONE DI SINTESI CONCERNENTE LA VALUTAZIONE INTEGRATA

La presente valutazione viene redatta ai sensi del titolo II capo I della Legge Regionale 3 gennaio 2005 n.1 e del relativo Regolamento di attuazione D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n.4/R.

Il Comune di Casciana Terme è dotato di Piano Strutturale approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.29 del 26.04.2004.

Il vigente Regolamento Urbanistico è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.46 del 27.09.2008 e successiva deliberazione n.13 del 26.03.2009.

La prima fase di gestione dello strumento di pianificazione e alcune istanze pervenute da parte dei cittadini, hanno evidenziato la necessità di procedere ad apportare alcune correzioni allo strumento urbanistico generale relativamente alla cartografia delle aree boscate, ad alcune parti delle Norme Tecniche di attuazione ed alla disciplina degli interventi consentiti dalle N.T.A. attraverso le schede del regesto dei fabbricati per alcuni edifici.

A tal proposito l'Amministrazione Comunale con deliberazione di G.C. n.139 del 25.11.2009, ha dato avvio, tra l'altro, al procedimento di variante al R.U. in esame, con le finalità di procedere alla correzione dello strumento di pianificazione.

Le modifiche e correzioni da apportare al Regolamento Urbanistico sono state valutate sulla base dei criteri di classificazione del patrimonio edilizio esistente, mediante la comparazione con le indicazioni contenute le P.T.C.P. e attraverso attività istruttoria predisposta dal Settore Uso e Assetto del Territorio.

La variante al vigente Regolamento Urbanistico per la correzione cartografica relativa alle aree boscate e la modifica alla classificazione degli edifici, integra la disciplina di gestione degli insediamenti esistenti di cui all'art.55 lettera a) della L.R. n.1/2005 e si pone l'obiettivo di aggiornare ed adeguare la disciplina del patrimonio edilizio esistente del territorio comunale alle effettive caratteristiche dei fabbricati.

Si tratta di una variante di modesta entità che non ha un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale in quanto le modifiche alla classificazione non interessano beni di cui all'art.2 comma 1 del D.Lgs.n.42/2004.

GLI OBIETTIVI

Gli obiettivi principali della variante sono:

- apportare le correzioni cartografiche e normative al fine di rendere conformi, chiare e applicabili le disposizioni contenute negli elaborati (cartografia e Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico);
- modificare/aggiornare la disciplina degli interventi sui fabbricati individuando quella più consona alle effettive caratteristiche dei medesimi per favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente.

LA COERENZA con gli strumenti di pianificazione di riferimento

obiettivo	P.I.T	P.T.C.P.	P.S.
<p>Apportare le correzioni cartografiche e normative al fine di rendere conformi, chiare e applicabili le disposizioni contenute negli elaborati (cartografia e Norme Tecniche di Attuazione) del Regolamento Urbanistico.</p>	<p>art.4 Ai fini della qualificazione della città policentrica toscana nell'insieme urbano e rurale da cui gli insediamenti del territorio regionale traggono la loro riconoscibilità, il PIT persegue la definizione ad opera dei Comuni mediante i rispettivi strumenti di governo del territorio, dello "statuto della città Toscana".</p>	<p>art. 14.3.11 Obiettivo per il sistema delle Colline Interne e Meridionali è il recupero prioritario e il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente ed il rafforzamento degli insediamenti rurali, prioritariamente per il turismo rurale e l'agriturismo.</p> <p>Disciplina delle invariati per il Sistema delle Colline Interne e Meridionali, costituiscono invariati: art.15.2.6 la funzione agricola/culturale /ricreativa/residenziale/turistico-ricettiva espressa dai territori collinari; art.15.2.8 la funzione prioritariamente residenziale ed insediativi per le attività turistico-ricettive ed i servizi connessi, del patrimonio edilizio in ambito rurale non più utile alla conduzione dei fondi agricoli.</p>	<p>art.5 Tra gli obiettivi del Sistema territoriale di collina troviamo: - riqualificare gli insediamenti attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente; - incentivare le attività agrituristiche e ricettive.</p>
<p>Modificare la disciplina degli interventi sui fabbricati individuando quella più consona alle effettive caratteristiche dei medesimi per favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente.</p>	<p>art.4 Ai fini della qualificazione della città policentrica toscana nell'insieme urbano e rurale da cui gli insediamenti del territorio regionale traggono la loro riconoscibilità, il PIT persegue la definizione ad opera dei Comuni mediante i rispettivi strumenti di governo del territorio, dello "statuto della città Toscana".</p>	<p>art. 14.3.11 Obiettivo per il sistema delle Colline Interne e Meridionali è il recupero prioritario e il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente ed il rafforzamento degli insediamenti rurali, prioritariamente per il turismo rurale e l'agriturismo.</p> <p>Disciplina delle invariati per il Sistema delle Colline Interne e Meridionali, costituiscono invariati: art.15.2.6 la funzione agricola/culturale /ricreativa/residenziale/turistico-ricettiva espressa dai territori collinari; art.15.2.8 la funzione prioritariamente residenziale ed insediativi per le attività turistico-ricettive ed i servizi connessi, del patrimonio edilizio in ambito rurale non più utile alla conduzione dei fondi agricoli.</p>	<p>art.5 Tra gli obiettivi del Sistema territoriale di collina troviamo: - riqualificare gli insediamenti attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente; - incentivare le attività agrituristiche e ricettive.</p>

Legenda	Coerente	⊕	Indifferente	⊖	Non coerente	⊗
----------------	----------	---	--------------	---	--------------	---

Analizzata e verificata la corrispondenza dell'obiettivo della variante con gli strumenti di pianificazione di riferimento, quali:

- il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa
- il Piano Strutturale del Comune di Casciana Terme
-

si deduce e si conferma l'effettiva coerenza della variante con gli strumenti di pianificazione medesimi.

GLI EFFETTI ATTESI

Considerato che:

- la variante in oggetto è necessaria per apportare correzioni cartografiche e normative al fine di rendere conformi, chiare e applicabili le disposizioni contenute negli elaborati (cartografia e Norme Tecniche di Attuazione) del Regolamento Urbanistico;
- la variante associa agli edifici, sia sulla base delle verifiche effettuate, che del parere della Commissione Urbanistica, una classificazione più appropriata alle loro effettive caratteristiche tipologiche in relazione al loro attuale stato di conservazione per favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente.

si ritiene verificata la compatibilità della variante in esame relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio, dal momento che non comporta modifiche alla destinazione d'uso del suolo.

Considerato, inoltre, che la variante in oggetto:

- non prevede specificatamente la localizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale;
- non comporta effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale in quanto le modifiche alla classificazione non interessano beni di cui all'art 2 comma 1 del D.Lgs. n.42/2004 e pertanto non ha richiesto il coinvolgimento dei soggetti competenti in materia ambientale;

si ritiene non necessario procedere alla Valutazione Integrata ai sensi dell'art.14 della L.R. 03.01.2005 n.1 e dell'art.2 comma 3 del relativo Regolamento Regionale di attuazione D.P.G.R. 09.02.2007 n.4/R.

E' esclusa altresì la necessità di effettuare, ai sensi dell'art.11 comma 4 dello stesso Regolamento e, in particolare, secondo i criteri contenuti nell'allegato II della Direttiva 2001/42/CE, la Valutazione Ambientale prevista dalla direttiva stessa.

Inoltre non si individua la necessità del coinvolgimento dei soggetti competenti in materia ambientale ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Casciana Terme, 11.01.2010

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Alessandro Bonsignori

ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA
(ART.16 DELLA L.R. N.1/2005)

Il sottoscritto Arch. Alessandro Bonsignori, Responsabile del Procedimento per la proposta di variante al Regolamento Urbanistico per rettifica cartografica, normativa e per modifica alla disciplina degli interventi su alcuni edifici, ai sensi degli artt. 15, 16 e 17 della Legge Regionale 3 gennaio 2005 n.1 "*Norme per il Governo del Territorio*",

ATTESTA E CERTIFICA

- che il procedimento si sta svolgendo nel rispetto degli strumenti di pianificazione, delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che ai sensi dell'art.16, comma 2, della L.R. n.1/2005, e successive modifiche, risulta verificata la piena coerenza della variante in oggetto, con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento (P.I.T., P.T.C.P. e P.S.);
- ai sensi dell'art .16 comma 3 della L.R. n.1/2005 e successive modifiche, si allega agli atti da adottare il Rapporto del Garante della Comunicazione di cui all'art.19 della citata legge;
- la variante al Regolamento Urbanistico è di competenza Comunale e la sua procedura è regolata dalla L.R. n.1/2005 ed in particolare dall'art.16 e dall'art.17;
- considerato che la variante in oggetto comporta rettifiche cartografiche e normative, nonché l'aggiornamento e l'integrazione del quadro conoscitivo a supporto degli strumenti urbanistici, associando agli edifici, la classificazione più appropriata alle loro effettive caratteristiche finalizzata a favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, si ritiene verificata la compatibilità della stessa relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio dal momento che non comporta modifiche alla destinazione d'uso del suolo.

Considerato che la variante in oggetto:

1. non prevede specificatamente la localizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale;
2. non comporta effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale in quanto le modifiche alla classificazione non interessano beni di cui all'art.2 comma 1 del D.Lgs.42/2004 e pertanto non ha richiesto il coinvolgimento dei soggetti competenti in materia ambientale;

e considerato altresì che la valutazione delle istanze attiene esclusivamente al procedimento di classificazione degli edifici e non considera eventuali diverse richieste non riconducibili a tale fattispecie e, pertanto, non sono state effettuate:

a) La Valutazione Integrata ai sensi dell'art .14 della L.R. 1/2005 e dell'art.2 comma 3 del relativo Regolamento Regionale;

b) La Valutazione Ambientale di cui alla Direttiva 2001/42/CE, ai sensi dei criteri contenuti nell'allegato II della stessa Direttiva e ai sensi dell'art.11 comma 4 del Regolamento regionale così come risultante dalla Relazione di sintesi allegata alla presente.

Considerata la natura e l'entità della variante in oggetto e la relativa area d'influenza a scala limitata, vista la documentazione inerente la procedura di valutazione integrata di cui all'art.11 della legge regionale già espletata ai sensi degli artt.4 e 11 del Regolamento D.P.G.R.T. n.4/R/2007 e le conclusioni riportate nella presente relazione di sintesi, si propone l'esclusione della variante al Regolamento Urbanistico in oggetto, dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. Da 13 a 18 del D.Lgs.n.152/06 come successivamente integrato e modificato.

Casciana Terme, 11.01.2010

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Alessandro Bonsignori