



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO *PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD*

N. atto DIREZIONE-10 / 437

del 10/04/2019

Codice identificativo 1761313

PROPONENTE *URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA*

OGGETTO

APPLICAZIONE D.P.G.R. N° 39/R/2018

Istruttoria Procedimento	
Posizione Organizzativa responsabile	
Dirigente della Direzione	<i>RICCI DAISY</i>

OGGETTO: APPLICAZIONE D.P.G.R. N° 39/R/2018

LA DIRIGENTE

Visto il D.P.G.R. n. 39/R/2018 pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 32, parte prima, del 25 Luglio 2018 e avente per oggetto "Regolamento di attuazione dell'art. 216 della L.R. n. 65/2014 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici e edilizi per il governo del territorio";

Valutati in particolare i contenuti dell'art. 64 - Tempi e modalità per l'adeguamento dei regolamenti edilizi comunali, secondo cui:

1. *I comuni adeguano i regolamenti edilizi ai parametri e alle definizioni di cui ai capi II, III e IV del presente regolamento, nel rispetto della deliberazione di Giunta regionale 21 maggio 2018, n. 524, entro il termine di 180 giorni che decorrono dalla data dell'entrata in vigore del regolamento medesimo*
2. *Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, i parametri e le definizioni contenute nel presente regolamento trovano diretta applicazione, sostituendo i difformi parametri e definizioni dei regolamenti edilizi e prevalendo sulle disposizioni dei regolamenti edilizi stessi con essi incompatibili;*

Rilevato che il D.P.G.R. n. 39/R/2018 è entrato in vigore 60 giorni dopo la pubblicazione sul BURT e che risulta decorso il termine di 180 giorni successivi all'entrata in vigore per l'adeguamento del Regolamento Edilizio;

Accertato, pertanto, che i parametri e le definizioni contenute nel regolamento approvato con D.P.G.R. n. 39/R/2018 trovano diretta applicazione, sostituendo i difformi parametri e definizioni del Regolamento Edilizio e prevalgono sulle disposizioni con essi incompatibili;

Visto il Regolamento Urbanistico vigente;

Visto l'Art. 65 del D.P.G.R. n. 39/R/2018 - Tempi e modalità per l'adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, da cui risulta che:

1. *Il recepimento dei parametri e delle definizioni uniformi nei regolamenti edilizi comunali non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti comunali di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti. I parametri e le definizioni contenute negli strumenti comunali di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti alla data di approvazione del nuovo regolamento edilizio comunale, continuano ad applicarsi fino all'adeguamento degli strumenti medesimi alle disposizioni di cui alla L.R. 65/2014, secondo quanto indicato ai commi 2, 3, 4 e 5*
2. *Le definizioni e i parametri contenuti nel presente regolamento si applicano agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, e loro varianti generali, adottati successivamente alla data di entrata in vigore del medesimo regolamento, fermo restando quanto previsto dall'articolo 66, comma 1, lettera b)*
3. *Gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, e loro varianti generali, già adottati alla data di entrata in vigore del presente regolamento possono essere adeguati in fase di approvazione, fermo restando quanto previsto dall'articolo 66, comma 1, lettera b)*
4. *Nei casi di cui al comma 3, qualora non si proceda all'adeguamento in fase di approvazione ai sensi del medesimo comma, gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, e loro varianti generali, sono adeguati mediante apposita variante da adottare entro 2 anni dalla data di acquisto di efficacia dello strumento. Decorso inutilmente tale termine, i parametri e le definizioni contenute nel presente regolamento prevalgono sulle disposizioni comunali con essi incompatibili*

5. *I piani strutturali già approvati alla data di entrata in vigore del presente regolamento nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 65/2014 sono adeguati mediante apposita variante contestualmente al procedimento di adozione e approvazione del piano operativo;*

Visto l'art. 10 della L.R. n. 65/2014 secondo cui "sono strumenti della pianificazione urbanistica il Piano operativo comunale, i piani attuativi, comunque denominati";

Visto l'art. 66 del D.P.G.R. n. 39/R/2018 in cui sono riportate le Disposizioni transitorie nel seguito illustrate:

1. *Il presente regolamento non si applica:*

a) alle varianti agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, diverse da quelle generali;

b) ai piani attuativi e ai progetti unitari convenzionati, nonché alle relative varianti, approvati prima dell'adeguamento dello strumento di pianificazione urbanistica, o di sua variante generale, al presente regolamento;

c) alle istanze di permesso di costruire, alle SCIA, nonché alle relative varianti in corso d'opera di cui all'articolo 143 della l.r. 65/2014, e alle comunicazioni di inizio lavori che siano già state presentate al momento dell'adeguamento dello strumento di pianificazione urbanistica, o di sua variante generale, al presente regolamento

2. *Resta ferma la definizione di "superficie utile lorda" contenuta nell'articolo 2, comma 1, lettera b), della legge regionale 8 maggio 2009, n. 24 (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente) limitatamente agli interventi posti in essere in forza della medesima;*

Rilevato in virtù del combinato disposto degli artt. 65 e 66 del D.P.G.R. n. 39/R/2018 che i nuovi parametri devono essere applicati agli strumenti di pianificazione territoriale, al piano operativo e alle loro varianti generali;

Considerato, inoltre, che la L.R. n. 65/2014 e s. m. e i. contiene specifiche disposizioni sui termini e le modalità per la redazione di Piani Strutturali e Piani Operativi conformi alla disciplina introdotta con la stessa L.R. e con il PIT/PPR;

Visto in particolare l'art. 222 della L.R. n. 65/2014 e s. m. e i.;

Ritenuto, pertanto, che i parametri introdotti con il D.P.G.R. n. 39/R/2018 non debbano essere applicati ai piani attuativi e ai progetti unitari convenzionati, nonché alle relative varianti, approvati prima dell'adeguamento dello strumento di pianificazione urbanistica, o di sua variante generale, e che per gli stessi restino validi ai sensi dell'art. 65 comma 1 del D.P.G.R. n. 39/R/2018, "i parametri e le definizioni contenute negli strumenti comunali di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti alla data di approvazione del nuovo regolamento edilizio comunale,";

Visto inoltre l'art. 0.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente ed in particolare i punti:

10. Per tutto quanto attiene l'osservanza e l'attuazione del presente atto di governo del territorio che non si trovi stabilito o specificato nelle presenti norme, valgono e prevalgono le pertinenti disposizioni delle leggi e delle normative nazionali e regionali.

Agli interventi e trasformazioni previsti dal presente regolamento urbanistico valgono e si applicano le disposizioni e le definizioni del regolamento edilizio unificato (REU) vigente per quanto non in contrasto.

12. In caso di interventi per i quali si renda necessaria una interpretazione delle presenti norme circa la loro applicazione, gli uffici competenti (urbanistica e edilizia) congiuntamente, esprimeranno con atto del dirigente la corretta interpretazione e prevalenza su disposizioni eventualmente in contrasto. La determina a firma dei dirigenti

degli uffici di cui sopra, costituisce documento facente parte integrante per l'applicazione delle presenti norme.

13. L'entrata in vigore di nuove norme di carattere nazionale e/o regionale rendono automaticamente superate e decadono le parti in contrasto del presente regolamento con le suddette nuove norme. Le parti in contrasto del regolamento urbanistico saranno adeguate con atto dirigenziale alle nuove disposizioni nazionali e regionali;

Considerato che il Regolamento Edilizio Unitario risulta conformato nei parametri al nuovo regolamento ex art 64 del D.P.G.R. n. 39/R/2018 ma che ai sensi dell'art. 65 i parametri e le definizioni contenute negli strumenti comunali di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti alla data di approvazione del nuovo regolamento edilizio comunale, continuano ad applicarsi fino all'adeguamento degli strumenti medesimi alle disposizioni di cui alla L.R. 65/2014, secondo quanto indicato ai commi 2, 3, 4 e 5;

Considerato, inoltre, che le disposizioni transitorie del D.P.G.R. n. 39/R/2018 indicano specifiche modalità di adeguamento del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico (piano operativo) ai nuovi parametri e che pertanto gli stessi saranno recepiti negli strumenti di pianificazione con le modalità ivi previste;

Visto l'art. 0.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, punto 12;

Ritenuto dover precisare che i contenuti del presente provvedimento sono stati oggetto di specifica riunione dei tecnici degli uffici edilizia privata e urbanistica in data 04/04/2019;

Visto il D.L.vo n. 267/00;

Vista la decisione del sindaco n° 26 del 14 febbraio 2019 con la quale veniva conferito alla sottoscritta l'incarico dirigenziale della Direzione Urbanistica – Edilizia Privata;

DETERMINA

1. Di approvare la narrativa come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di stabilire per le motivazioni sopradescritte che fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici generali, i parametri di cui al D.P.G.R. 64/R/2013 continueranno ad applicarsi alle seguenti istanze:
 - Varianti agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica puntuali;
 - Piani attuativi comunque denominati;
 - Progetti unitari convenzionati;
 - Permesso di costruire convenzionati e non e relative varianti;
 - SCIA e relative varianti;
3. Di dare comunicazione del presente provvedimento ai tecnici della Direzione Urbanistica Edilizia privata
4. Di partecipare il presente atto all'Assessore Urbanistica Edilizia privata e al Segretario Generale
5. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento

6. Di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso: entro 60 gg. dalla notificazione dell'atto, ricorso al TAR della Toscana; entro 120 gg. dalla notificazione dell'atto, per soli motivi di legittimità, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

"Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice dell'Amministrazione digitale. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Pisa.