



COPIA

**COMUNE DI PISA****ATTO NON SOGGETTO A  
CONTROLLO IN BASE ALLA  
LEGGE 127/87**Deliberazione in pubblicazione all'Albo  
Pretorio di questo Comune dal**19 FEB. 1998**

L'incaricato

F.to Muchetti

Deliberazione dichiarata immediata-  
mente esecutiva secondo le forme di  
Legge.

Sospesa con decisione n. ....

del .....

Annullata con decisione n. ....

del .....

Dichiarata atto non soggetto a  
controllo con decisione n. ....

del.....

La presente deliberazione è divenuta  
esecutiva il .....

Partecipata a:

Sindaco / Assessori / Presidente C.C.

Direttore Generale /Dirigenti Settore

Dirigente Servizio Gestione del  
Territorio ?

Informazioni

il **19 FEB. 1998**

Il Funzionario A.A.GG.

F. Magni

Il Presidente

F.to: D. Bigongiari

Il V. Segretario Generale

F.to P. Pescatore

Copia conforme all'originale in carta  
semplice per uso amministrativoPisa, li **19 FEB. 1998**

Il Funzionario AA.GG.

F. Magni

**DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE**

N. 19 del 17 Febbraio 1998

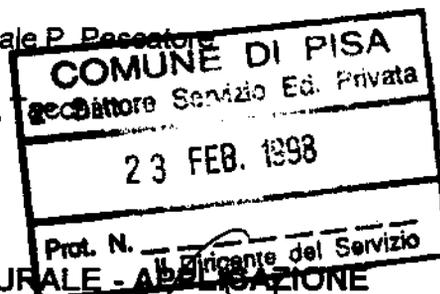
Presiede il Presidente Danilo Bigongiari

E' presente il Sindaco Piero Floriani

Sono, inoltre, presenti gli Assessori Bini, D'Amico, Marianelli,

Partecipa il Vice Segretario Generale P. Pescatore

Scrutatori: Consiglieri Bontempelli,

**OGGETTO :PIANO STRUTTURALE - APPLICAZIONE  
SALVAGUARDIE -.****Consiglieri in carica:**

- |                         |                        |                            |
|-------------------------|------------------------|----------------------------|
| 1. ACERBI PAOLO         | 15. DINI DINO          | 28. MASONI LAURA           |
| 2. BERNARDINI SONIA     | 16. FARNESI IVANO      | 29. MEZZETTI ELENA         |
| 3. BIASCI GINO          | 17. FILIPPESCHI MARCO  | 30. MONTANO SALVATORE      |
| 4. BIGONGIARI DANILO    | 18. FORTINO BENITO     | 31. MORETTI GIULIANO       |
| 5. BONTEMPELLI SERGIO   | 19. FRANCESCHI FABIO   | 32. PIERAZZINI ENZO        |
| 6. BOTTAI STEFANO       | 20. GAMBINI GIUSEPPE   | 33. SANTINI RENZO          |
| 7. CAVALLARO COSTANTINO | 21. GHELARDONI LORENZO | 34. SENESE MARIA DOLORES   |
| 8. CECCANTI SORIANO     | 22. GUERRINI BRUNO     | 35. SILVESTRI SILVIA       |
| 9. CECCHERINI ROBERTO   | 23. ISPANI MARIO       | 36. STEFANI MARZIA         |
| 10. CERRI FABRIZIO      | 24. LANUCCI NICOLA     | 37. STOPPACCIOLI FRANCESCO |
| 11. CONTI ERMANNO       | 25. LOGLI GINO         | 38. TACCHI PAOLA           |
| 12. CONTI MICHELE       | 26. MACCIONI TITINA    | 39. TUMBILOLO FEDERICO     |
| 13. CORSINI FABIANO     | 27. MALTINTI FABRIZIO  | 40. VERONI FRANCO          |
| 14. CRIMI MARIA PIA     |                        |                            |

Al momento della votazione risultano assenti i Consiglieri contrasse-  
gnati con i numeri: 3.9.12.15.17.20.23.28.32.33.35.39.



## COMUNE DI PISA

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la propria deliberazione n. 15 del 10.02.98, con la quale viene adottato il Piano Strutturale ai sensi della L. R. N. 5/95 e successive modifiche ed integrazioni;

Premesso che la Legge Regionale prevede che ogni livello di pianificazione contenga la salvaguardie da osservare;

Considerato come il Piano Strutturale preveda una serie di salvaguardie generali e locali che, in riferimento alle varie UTOE in cui si articola il territorio comunale, prevedono la sospensione dell'efficacia delle previsioni di PRG con contenuto edificatorio per gli interventi sull'edificato storico, per quelli che prevedono contestuali incrementi di superficie utile e di volume o per quelli di nuova edificazione;

Considerato come si renda necessario precisare quali tipologie di intervento e di pratiche edilizie, ai sensi di leggi e norme preordinate, siano da escludersi dalle salvaguardie;

Considerato che l'adozione del Piano Strutturale interviene mentre varie pratiche edilizie sono agli atti del competente Servizio ed in vari momenti della procedura di definizione;

Considerato come tali procedure abbiano richiesto tempi diversificati a seguito di eventi non imputabili alla volontà dei richiedenti né dell'Amministrazione, quali: il blocco del sistema informatico di gestione delle pratiche per oltre quindici giorni, dovuto a ritardi da parte della ditta incaricata della manutenzione nell'intervento; il trasferimento degli uffici dell'USL dalla sede di via Bovio alla nuova sede di via Matteucci che ha provocato la sospensione temporanea nel rilascio dei pareri; la necessità in taluni casi di acquisizione di pareri esterni all'ente (Parco Naturale e Soprintendenza) che determinano tempi di procedimento superiori all'ordinario;

Considerato come tali situazioni siano causa di disparità di trattamento tra soggetti diversi e che pertanto si renda necessario determinare una data ultima di riferimento che assicuri, al di là dei non omogenei tempi tecnici di ultimazione delle procedure di esame ed emissione dell'atto conclusivo, una uniformità di trattamento dei cittadini di fronte alla sospensione

delle richieste di concessione edilizia relative ad interventi che rientrano nelle salvaguardie fissate dal Piano Strutturale;

Vista la determinazione della Giunta Comunale del 12 febbraio 1998, con la quale si dispone la predisposizione della presente deliberazione (Allegato A);

Considerato come tale data possa essere individuata nel giorno 23 gennaio 1998, data della sottoscrizione dell'intesa preliminare sul Piano Strutturale tra il Sindaco del Comune di Pisa, il Presidente della Provincia di Pisa ed il Presidente della Giunta Regionale Toscana, momento nel quale si è pubblicamente manifestata la volontà degli enti interessati di procedere all'adozione del Piano Strutturale;

Vista la relazione tecnica del Dirigente del Servizio Gestione del Territorio (Allegato B)

Visto il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 53 della L.142/90 (Allegato C)

#### **DELIBERA**

di considerare escluse dall'applicazione delle salvaguardie generali e locali previste dal Piano Strutturale adottato le istanze di concessione edilizia e le varianti a concessioni già rilasciate assunte al Protocollo Generale del Comune al giorno 22 gennaio 1998 compreso, purché complete di tutta la documentazione necessaria per il loro esame;

di considerare escluse dall'applicazione delle salvaguardie generali e locali previste dal Piano Strutturale le istanze di sanatoria ai sensi dell'art. 13 della Legge 28.2.85 n. 47 che risultino conformi agli strumenti urbanistici vigenti o adottati al momento della realizzazione delle opere e al momento della richiesta di sanatoria e assunte al Protocollo Generale del Comune in qualsiasi data anteriore al 10.02.1998;

di precisare che le salvaguardie non operano nei confronti degli strumenti urbanistici attuativi adottati entro la data di adozione del Piano Strutturale;

di disporre che gli uffici comunali provvedano alla verifica delle istanze sopradette ed alla definizione delle procedure di competenza comunale entro il termine perentorio di giorni sessanta dalla data di adozione del presente atto.

La presente proposta di deliberazione viene posta in votazione e approvata a maggioranza dei votanti, con voti espressi nelle forme di legge e controllati dagli scrutatori. Il risultato della votazione è il seguente:

Presenti	n. 29
Astenuti	n. 6 (Logli, Maltinti, Bottai, Guerrini, Fortino, Fran-
Votanti	n. 23 ceschi)
Voti favorevoli	n. 21
Voti contrari	n. 2

La presente deliberazione viene quindi dichiarata immediatamente eseguibile in esito alla seguente votazione:

Presenti	n. 29
Astenuti	n. 6 (Logli, Maltinti, Bottai, Guerrini, Fortino, Franceschi
Votanti	n. 23
Voti favorevoli	n. 21
Voti contrari	n. 2



Piano Strutturale - Applicazione salvaguardie

Servizio proponente:

(codice) N. ord.

Gestione del Territorio

ALLEGATO A

V.° l'Assessore

(codice)

OGGETTO: PIANO STRUTTURALE
Applicazione salvaguardie

Table with 2 columns: Pareri di competenza, Regularità tecnica, Regularità contabile. Rows for data and firma.

ARGOMENTO [ ]

DECISIONE ADOTTATA

FUORI SACCO (mirrored stamp)

N. o.d.g. del

28 DETERMINAZIONE 2 FEB. 1998

Provvedere alla formalizzazione, richiedendo alla Presidenza del Consiglio inserzione all'Odg del 17.2.98 con procedura di Odg aggiuntivo

Movuta: PF
Lari con MAX
Vigilanza
a Presidente del
P. Ciannone
Archi-Berti

Handwritten number 16 in a circle



COMUNE DI PISA

SETTORE USO E ASSETTO DEL TERRITORIO  
SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

Prot. Part. \_\_\_\_\_

Pisa, 12.02.1998

Al Sindaco

e, p.c.

All'Assessore D'Amico

Al Direttore Generale

Al Dirigente di Settore

Oggetto: Piano Strutturale - Applicazione salvaguardie.

L'adozione del Piano Strutturale, come già esposto in precedenti incontri, pone in evidenza la sorte di una serie di istanze di concessione in itinere che ricadono nella sospensione delle previsioni di PRG determinata dalle salvaguardie.

Da una ricerca veloce, ma abbastanza attendibile, risulterebbero circa venti le istanze relative ad interventi che prevedono incrementi volumetrici (nuove costruzioni ed ampliamenti), mentre è impossibile determinare quali ricadano nella salvaguardia prevista per l'edificato storico poiché la verifica è possibile solo analizzando le singole pratiche e confrontandole con la cartografia che individua quel tipo di edifici, cartografia di cui l'ufficio ad oggi non ha la disponibilità.

Già da tempo avevo dato indicazione all'ufficio, proprio in previsione dell'adozione del P. S., di istruire e definire con priorità le pratiche interessate dalle salvaguardie, così come individuate dalle schede delle UTOE trasmesse all'ufficio, che, tra l'altro, hanno subito successive variazioni.



Purtroppo una serie di elementi accidentali ha impedito che tutte le pratiche arrivassero alla definizione:

- Il blocco del sistema informatico di gestione per oltre quindici giorni, avvenuto in dicembre, e per il quale l'ufficio sta ancora ricorrendo a lavoro straordinario per il recupero del ritardo diretto ed indotto (elemento per il quale l'Amministrazione dovrebbe richiedere i danni alla ditta incaricata della manutenzione), ha influito negativamente sui tempi di lavoro, a partire dal protocollo fino alla gestione delle commissioni ed alla redazione degli atti;
- Il trasferimento dell'USL dalla sede di via Bovio a quella nuova in via Matteucci, anch'essa avvenuta in dicembre, ha provocato un ritardo ulteriore nella richiesta e nella emissione dei pareri dell'Azienda sulle pratiche edilizie; a ciò deve aggiungersi anche la diversa organizzazione dell'Azienda per la quale un solo tecnico esamina i progetti di tutti i comuni serviti, con i tempi conseguenti.
- In altri casi incide negativamente sui tempi la comprensione dell'immobile all'interno delle aree soggette a vincolo ambientale: gli interventi, prima del rilascio della concessione, sono soggetti alla preventiva autorizzazione ambientale (art. 7 L. 1497/39), da inviare al Ministero dei Beni Culturali e Ambientali che dispone di sessanta giorni per decretarne l'eventuale annullamento. Nel caso l'area vincolata sia compresa nel territorio del Parco Naturale, dopo il parere della Commissione Edilizia vengono richieste le integrazioni documentali necessarie (ulteriori copie dei grafici e della documentazione fotografica) e, una volta pervenute, la pratica è trasmessa al Parco, che dispone di sessanta giorni per l'emissione del proprio nulla osta e per trasmetterlo al Ministero dei Beni Culturali e Ambientali che, entro un identico termine di sessanta giorni, può emettere il decreto di annullamento.
- A tutto questo debbono aggiungersi anche disguidi, emersi di recente e di difficile verifica, nel protocollo delle pratiche da parte dell'Archivio Generale: si è appurato che, almeno in un caso, tra la data di presentazione documentata dal timbro apposto come ricevuta sulla copia del richiedente, e la data di effettivo protocollo da parte dell'Archivio Generale, era trascorso oltre un mese.

Come si vede, malgrado l'impegno dell'ufficio, i tempi entro i quali si intendeva provvedere alla definizione delle istanze sono stati solo parzialmente controllabili e soprattutto disomogenei, in riferimento anche al diverso carico di lavoro degli istruttori che dipende dalla presenza o meno di vincoli e dalla complessità delle pratiche.

Il rischio che si presenta è quello di applicare un trattamento diverso tra cittadini che hanno presentato contemporaneamente le istanze. E' ovvio che tale disparità non rappresenterebbe una manifestazione di efficienza da parte dell'amministrazione e potrebbe provocare ricorsi e contenziosi con i cittadini.

Considerando la natura speciale del Piano Strutturale nel quadro degli strumenti urbanistici configurato dalla L. R. N. 5/95, e cioè quello di indirizzo nei confronti della formazione del Regolamento Urbanistico, e considerando altresì il numero non rilevante delle pratiche che potrebbero ricadere in una salvaguardia operante sulla data di rilascio delle concessioni edilizie, indipendentemente dalla data di presentazione, a partire dalla data di adozione, appare giustificato che l'Amministrazione, tramite l'espressione del Consiglio Comunale, fissi un termine ragionevole oltre il quale le istanze debbono essere esaminate alla luce delle salvaguardie introdotte.

Ciò consentirebbe di equiparare, al di là di incertezze e possibili giustificate recriminazioni, il trattamento delle richieste dei cittadini.

Si allega pertanto uno schema di deliberazione che tiene conto di quanto sopra esposto, oltre ad ulteriori precisazioni che, anche se talvolta lapalissiane, si ritengono utili ai fini di un chiarimento pubblico delle procedure che conseguono all'adozione di misure di salvaguardia.

IL DIRIGENTE  
Arch. Gabriele Berti



## COMUNE DI PISA

SETTORE USO E ASSETTO DEL TERRITORIO  
SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

ALLEGATO B

Pisa, 13.02.1998

**Oggetto: Piano Strutturale - Applicazione salvaguardie.**

L'adozione del Piano Strutturale pone in evidenza la sorte di una serie di istanze di concessione in itinere che ricadono nella sospensione delle previsioni di PRG determinata dalle salvaguardie.

Da una ricerca veloce, ma abbastanza attendibile, sulle pratiche in atti, risulterebbero circa venti le istanze relative ad interventi che prevedono incrementi volumetrici (nuove costruzioni ed ampliamenti), mentre è impossibile determinare quali ricadano nella salvaguardia prevista per l'edificato storico poiché la verifica è possibile solo analizzando le singole pratiche e confrontandole con la cartografia che individua quel tipo di edifici, cartografia di cui l'ufficio ad oggi non ha ancora la disponibilità.

Già da tempo è stata data indicazione all'ufficio, proprio in previsione dell'adozione del P. S., di istruire e definire con priorità le pratiche interessate dalle salvaguardie, così come individuate dalle schede delle UTOE a suo tempo trasmesse al Servizio dall'ufficio di piano, che, tra l'altro, hanno subito successive variazioni.

Purtroppo una serie di elementi accidentali ed indipendenti dall'ufficio, unitamente alla lunghezza di alcune procedure di legge, già descritte nella relazione per la Giunta, ha impedito che tutte le pratiche arrivassero alla definizione:

Malgrado l'impegno dell'ufficio, i tempi entro i quali si intendeva provvedere alla definizione delle istanze sono stati solo parzialmente controllabili e soprattutto non sono stati omogenei.

Il rischio che si presenta è quello di applicare un trattamento diverso tra cittadini che hanno presentato contemporaneamente le istanze. E' ovvio che tale disparità non rappresenterebbe una manifestazione di equità da parte dell'amministrazione e potrebbe provocare ricorsi e contenziosi con i cittadini.

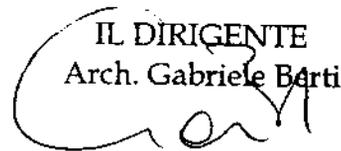
Considerando la natura speciale del Piano Strutturale nel quadro degli strumenti urbanistici configurato dalla L. R. N. 5/95, e cioè quello di indirizzo nei confronti della formazione del Regolamento Urbanistico, e considerando altresì il numero non rilevante delle pratiche che potrebbero ricadere in una salvaguardia operante sulla data di rilascio delle concessioni edilizie, indipendentemente dalla data di presentazione, a partire dalla data di adozione, appare giustificato che l'Amministrazione fissi un termine ragionevole oltre il quale le istanze debbono essere esaminate alla luce delle salvaguardie introdotte.

Ciò consente di equiparare, al di là di incertezze e possibili giustificate recriminazioni, il trattamento delle richieste dei cittadini.

Si allega pertanto lo schema di deliberazione già sottoposto alla Giunta, che tiene conto di quanto sopra esposto, oltre ad ulteriori precisazioni che, anche se talvolta lapalissiane, si ritengono utili ai fini di un chiarimento pubblico delle procedure che conseguono all'adozione di misure di salvaguardia.

Considerata la necessità di provvedere con sollecitudine alla definizione delle pratiche pendenti, si richiede l'immediata esecuzione.

IL DIRIGENTE  
Arch. Gabriele Berti





COMUNE DI PISA

SETTORE USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

ALLEGATO C

Pisa, 13.02.1998

Oggetto: Piano Strutturale - Applicazione salvaguardie.

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica sul provvedimento in oggetto ai sensi dell'art. 53 della Legge 08.06.1990 n. 142.

Il Dirigente del Servizio  
arch. Gabriele Berti

Il Dirigente del Settore  
ing. arch. Riccardo Ciuti

