

REGIONE TOSCANA

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE ..... DEL ...../...../..... N.....	SPAZIO RISERVATO ALLA REGIONE COD. SIT	SCHEDA N. .... DEL ...../...../.....
--	---	--------------------------------------

**VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE COMUNALE**  
 L.R. 16.1.1995 n. 5 Art. 40 2° comma  
 Circolare Dec. G.R. n.7 del 19.06.95  
**SCHEDA DI CERTIFICAZIONE E NOTIZIA**

COMUNE DI PISA ..... PROV. PI

Denominazione variante (deve essere quella della corrispondente deliberazione):  
L.R. N° 5 DEL 16.01.1995 art. 30 e 31 lettera d) L.R. N° 59 DEL 21.05.1980  
ADOZIONE DI PIANO DI RECUPERO, DI INIZIATIVA PRIVATA, RELATIVO AGLI EDIFICI  
POSTI IN VICOLO DEL POSCHI CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO-PROPR. FEDERICO SALZA ED IMMOBILIARE ORI. PEMA S.R.L.  
 Ambito territoriale interessato  
 Località: CENTRO STORICO

- Eventuali atti connessi alla presente variante:
- Nessuno
  - Contestuale adozione di Piano attuativo la cui approvazione avverrà dopo la conclusione dell'iter della presente variante; (vedi scheda n. .... del ...../...../.....)
  - Proposta di modifica alla normativa od alla perimetrazione delle aree protette (D.C.R. 296/88);
  - Altro: (descrivere).....

**DEFINIZIONE DELLA TIPOLOGIA DELLA VARIANTE**

Con riferimento all'art. 40 secondo comma, tutte le previsioni in variante rientrano nella/le seguente/i tipologia/e:

Cancellare i quadri relativi alle varianti che non interessano

Q1

PEEP (Piano di Edilizia Economica e Popolare) CHE COSTITUISCE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE

MODIFICA AL PEEP VIGENTE

NUOVO PEEP

ZONA/E OMOGENEA /E: ATTUALE/I ..... MODIFICATE/E .....

L'ambito territoriale della variante è già interessato da previsioni insediative SI  NO

	Incrementi previsti rispetto allo Strumento Urbanistico Generale vigente
SUPERFICIE TERRITORIALE	(mq)
SUPERFICIE COPERTA	(mq)
SUPERF. URBANIZZ. PRIMARIA	(mq)
VOLUME	(mc)
ABITANTI	(n)
ALLOGGI	(n)

TIPI EDILIZI       residenziali unifamiliari       presenza di altre destinazioni  
 residenziali plurifamiliari

Q2

a) VARIANTE NECESSARIA PER REALIZZARE OPERE PUBBLICHE DI ESCLUSIVO INTERESSE COMUNALE

Tipo di opere edilizie o infrastrutturali da realizzarsi.....

Ente pubblico che realizzerà l'intervento.....

Q3

b) VARIANTI PER REALIZZARE I SERVIZI E LE INFRASTRUTTURE, LA CUI LOCALIZZAZIONE SIA GIÀ STATA DEFINITA ATTRAVERSO ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEFINITIVAMENTE APPROVATI.

Dati relativi all'atto di programmazione sovracomunale che ha definito la localizzazione del servizio o dell'infrastruttura:

ENTE.....

TITOLO ED ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO.....

TIPO DI SERVIZIO O INFRASTRUTTURA LOCALIZZATA .....

- c) VARIANTE NECESSARIA PER APPORTARE LIMITATE MODIFICHE ALLA DISCIPLINA URBANISTICA CONSEGUENTI ALLA DEFINIZIONE DI PROGETTI ESECUTIVI DI OPERE PUBBLICHE

Descrizione:

.....  
 .....

Estremi della approvazione del progetto esecutivo di opera pubblica:

Atto ..... n° ..... in data ...../...../.....

- d) VARIANTE NECESSARIA PER APPORTARE RETTIFICHE DI MINIMA ENTITA' ALLE PERIMETRAZIONI DI ZONA OMOGENEA CHE COMPLESSIVAMENTE NON COMPORTINO INCREMENTO DI VOLUME O DI SUPERFICIE UTILE DEGLI EDIFICI

Descrizione:

.....  
 .....

- e) VARIANTI DI MERA TRASCRIZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI SU BASI CARTOGRAFICHE AGGIORNATE

Descrizione del tipo di cartografia utilizzata:

vigente

Tipo.....Scala.....Data..../...../.....Fonte.....

nuova

Tipo.....Scala.....Data..../...../.....Fonte.....

F) VARIANTE PREVISTA DA UNA O PIU' DELLE SEGUENTI LEGGI REGIONALI

F1). (punto F, primo capoverso) VARIANTI DI CUI ALLA L.R.14 APRILE 1995 n°64  
RELATIVE ALLE ZONE CON PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA

Q7

F1.1. Variante di cui all'art. 1, comma 4

*(individuazione e disciplina particolare di aree assoggettate a salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario attraverso l'integrazione dell'agricoltura con altre funzioni ed attività produttive)*

La variante contiene la descrizione dei caratteri di ruralità riconosciuti nell'ambito considerato ed analizzati nei seguenti elementi:

- tipologia aziende agricole
- popolazione residente, addetti all'agricoltura, indicatori demografici
- attività extraagricole presenti
- strutture del paesaggio
- elementi materiali della cultura (edifici, infrastrutture, sistemazioni del suolo, con valore storico, artistico e di testimonianza culturale, con particolare riferimento alle attività agricole)
- altri (descrivere quali .....

.....  
.....)  
 La variante:

- a) interessa una superficie di Ha ..... pari al .....% dell'intera superficie comunale
- b) prevede nuove edificazioni o opere di trasformazione del territorio per le seguenti funzioni:
  - agricole (mc.....)
  - ricreative e del tempo libero, compresi impianti sportivi ed orti per autoconsumo (mc.....)
  - turistico - ricettive (mc.....)
  - di servizio (mc.....)
  - produttive collegate all'agricoltura (mc.....)
  - produttive extraagricole (mc.....) (specificare quali .....
- .....)
- altre (descrivere quali.....)
- .....)
- c) contiene una specifica e puntuale disciplina del patrimonio edilizio esistente ai sensi della L.R.n°59 del 1980?       SI      NO

F1.2. Variante di cui all'art. 3, comma 8.  
(disciplina delle costruzioni rurali ad uso abitativo)

- la variante contiene il quadro conoscitivo relativo alle tipologie delle abitazioni rurali esistenti: a) sommario  b) approfondito
- la variante contiene la disciplina delle costruzioni rurali ad uso abitativo prescrivendo:
  - a) elementi tipologici
  - b) materiali costruttivi
  - c) colorazioni e finiture
  - d) particolari sistemazioni delle pertinenze
  - e) superfici massime  (mq..... di sup. utile)
- la variante impone il divieto di realizzare nuove costruzioni rurali ad uso abitativo in particolari ambiti (Ha..... pari al .....% del territorio comunale) per le seguenti motivazioni:.....  
.....

Q9

F1.3. Variante art. 3, comma 11  
(disciplina per consentire la realizzazione degli annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo e nelle aziende agricole inferiori ai minimi di legge)

- La variante contiene la specifica disciplina di tutela degli aspetti paesistici, ambientali ed igienici?  SI  NO
- La variante prevede una nuova edificazione di mc. .... ed interessa una superficie di mq. ....

Q10

F1.4. Variante art. 3, comma 2  
(disciplina dei casi in cui il P.M.A.A. assume obbligatoriamente valore di strumento urbanistico attuativo)

Limiti volumetrici oltre i quali è necessario approvare il P.M.A.A. quale strumento attuativo  
 mc. .... in Zone .....  
 mc. .... in Zone .....  
 mc. .... in Zone .....  
 Motivazioni:.....  
 .....  
 .....

## F1.5. Variante art. 5, comma 1

(disciplina degli ampliamenti "una tantum" degli edifici rurali)

Limiti oltre i quali per ampliare gli edifici rurali è necessario il P.M.A.A.

mc. .... e .....% in zone .....

mc. .... e .....% in zone .....

mc. .... e .....% in zone .....

Motivazioni.....

 F1.6. Variante art. 6

(disciplina degli impianti pubblici o di pubblico interesse)

Descrizione della tipologia dell'impianto:

 F2). (punto F, secondo capoverso) VARIANTE DI CUI ALLA L.R. 59/80

(Nuova disciplina del recupero del patrimonio edilizio esistente)

Descrizione dell'ambito territoriale sottoposto a variante

RIPERIMETDA 2006 DI AMBITO (22) SOGGETTO A PIANO DI RECUPERO

Indicazione delle zone territoriali omogenee interessate

CENTRO STORICO (ZONA A) OBBLIGATORIO

La variante è del tipo di cui  all'art.5 della L.R.59/80 all'art.7 della L.R.59/80

Le categorie di intervento previste e disciplinate sono le seguenti .....

 A  B  C  D1  D2  D3  E1  E2

Nel caso in cui sia ammessa la Ristrutturazione Urbanistica:

 Si è provveduto alla suddivisione dell'intero territorio comunale in n°..... ambiti organici, in ognuno dei quali è previsto un volume ricostruito non superiore a mc. 10.000:a) con lo stesso provvedimento b) con precedente provvedimento  (Indicare gli estremi).....

I parametri considerati per la delimitazione dei suddetti ambiti sono i seguenti:

- distribuzione delle aree degradate e consistenza degli immobili da recuperare di irrilevante valore storico, culturale ed architettonico
- individuazione delle aree nelle quali sussistono particolari condizioni di congestione (traffico, accumulazione di funzioni ecc.)
- distribuzione dei servizi urbani
- individuazione di subsistemi territoriali locali (funzionali, di paesaggio, morfologici, insediativi, ecc.)
- altro.....

Il dimensionamento complessivo delle possibilità di sostituzione edilizia consentita dalla suddivisione del territorio degli ambiti di cui sopra (volume totale in mc.).....

Q14

F3). (punto F, terzo capoverso) **VARIANTE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

F3.1. Estremi di approvazione della vigente disciplina di cui all'art. 5 L.R. 59/80 delibera Giunta R.T. n. .... del ...../...../.....

Descrizione della variante e indicazione delle categorie d'intervento.....

F3.2. Estremi di approvazione della vigente disciplina di cui all'art. 7 L.R. 59/80 (elenchi) delibera Giunta R.T. n. .... del ...../...../.....

Descrizione della variante e indicazione delle categorie d'intervento.....

Nel caso di ristrutturazione urbanistica di cui all'allegato della L.R. 59/80, definire gli interventi e indicare le volumetrie

F3.3. Estremi di approvazione della vigente disciplina di cui all'art. 1, quinto comma, L.R. 10/79. (Per costruzioni esistenti in zone agricole di particolare valore culturale o ambientale.) delibera Giunta R.T. n. .... del ...../...../.....

Q15

F4). (punto F, quarto capoverso) Variante di cui alla L.R.61/85 (Attuazione del piano regionale per gli impianti di distribuzione di carburante )

Descrizione.....

ATTI DEL Q.R.C.T. CHE INTERESSANO L'AMBITO CONSIDERATO

Del. Consiglio Regionale 296/88 - (Attuazione del disposto di cui all'art.1bis L.431/85 sulla formazione dei piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali)

Ambiti interessati:

Aree protette di tipo "a"

Aree protette di tipo "b-c-d"

Vincolo paesaggistico di cui alla L.1497/39

Categorie di beni di cui all'art.1 L.431/85

(specificare).....

Del. Consiglio Regionale 254/89 - PRIT (Piano Regionale Integrato dei Trasporti)

Del. Consiglio Regionale 47/90 - Direttiva per la Fascia Costiera

Del. Consiglio Regionale 212/90 - Schema strutturale per l'area metropolitana FI-PO-PT.

Del. Consiglio Regionale 230/94 - Provvedimenti sul rischio idraulico

Si dichiara che sono state rispettate le norme relative alla riduzione dell'impermeabilizzazione di cui all'art.7 comma 4°.

La variante è soggetta alle verifiche relative all'ambito "B" di cui all'art.7 comma 1°?

SI  NO

In caso affermativo: si dichiara che sono state effettuate le verifiche previste dall'art.7 comma 4°.

La variante interessa l'ambito "A1"?

SI  NO

In caso affermativo: si dichiara che sono state rispettate le condizioni di cui all'art.7 comma 5°.

ALTRI ATTI DI PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

L'area di variante è interessata da atti di pianificazione sovracomunale:

SI

NO:

se si, indicare quale.....

Elenco delle relative verifiche effettuate e degli adempimenti conseguenti:

SI DICHIARA CHE SONO STATI COMPILATI I QUADRI:

Q1  Q2  Q3  Q4  Q5  Q6  Q7  Q8   
Q9  Q10  Q11  Q12  Q13  Q14  Q15   
Q16  Q17  Q18  Q19

**CERTIFICAZIONE PRELIMINARE ALL'ADOZIONE DELLA VARIANTE**

Il sottoscritto tecnico comunale Arch. GABRIELE BERTI responsabile del SERVIZIO PIANIFICAZIONE Urbanistica del Comune di PISA

certifica

che il contenuto della variante corrisponde a quanto attestato nella presente scheda.

PISA, li 20/03/03

Il Responsabile del COM

TE. DIRIGENTE  
Arch. GABRIELE BERTI

**CERTIFICAZIONE SUCCESSIVA ALL'ADOZIONE DELLA VARIANTE**

Il sottoscritto Segretario Generale ..... del Comune di Pisa

certifica

che la presente scheda è stata allegata alla delibera del Consiglio Comunale

n. 36 del 03/04/2003

di adozione della relativa variante.

....., li ...../...../.....

Il Segretario Generale .....  
(ANGELA NOBILE)

