



ALLEGATO 4

Modello B

REGIONE TOSCANA

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

DEL/...../..... N.

SPAZIO RISERVATO ALLA REGIONE
COD. SIT

SCHEDA N. DEL/...../.....

VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE COMUNALE

L.R. 16-1-1985 n. 5 Art. 40, 2° comma
Circolare Dec. G.R. n. 17 del 19-06-95

SCHEDA DI CERTIFICAZIONE E NOTIZIA

COMUNE DI PISA

PROV. PISA

Denominazione variante (deve essere quella della corrispondente deliberazione):

L.R. N° 01/05. ART. 15 VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
RELATIVE ALL'AREA PORTA IN VIA PUGLIA - S. BIAGIO ED AL
COMPLESSO MONUMENTALE DI S. MICHELE DEGLI SCALZI -
VIALE DELLE PIAZZE

Ambito territoriale interessato

Località: S. MICHELE - S. BIAGIO

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/e 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/VE

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 ☐ residenziali plurifamiliari ☐ presenza di altre destinazioni

Q2

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

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

ED EDILIZIA MUSEALE

Ente pubblico che realizzerà l'intervento..... COMUNE DI PISA -

UNIVERSITÀ DI PISA

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 1990? ☐ SI ☐ NO

Q8

☐ 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 al minimo 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:

Q11

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.....

Q12

☐ **F1.6. Variante art. 6***(disciplina degli impianti pubblici o di pubblico interesse)*

Descrizione della tipologia dell'impianto:

Q13

☐ **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

Indicazione delle zone territoriali omogenee interessate

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.....

☐ F5). (punto F, quinto capoverso) Varianti art.5 2° comma L.R.34/93
(Sviluppo dell'acquacoltura e della produzione ittica)

Q16

Descrizione.....

- ☐ la variante rientra nei limiti di cui all'allegato B della L.R. 26/5/1993, n. 34.
- ☐ la variante è fuori dai limiti di cui sopra.
- ☐ la variante ricade in area protetta? ☐ NO ☐ SI tipo.....
- ☐ la variante è finalizzata al riconoscimento di situazioni in atto?

☐ NO

☐ SI

Q17

☐ F6). (punto F, sesto capoverso) Variante art.8 2° comma L.R.76/94- Circ.n.1 del 21/9/95
(Disciplina delle attività agrituristiche)

Posti letto complessivi n.

Superficie complessiva interessata da nuove attrezzature mq.

SEZIONE DA COMPILARE SEMPRE PER OGNI TIPO DI VARIANTE OGGETTO DI DELIBERA

Q1

VERIFICA STANDARDS

- ☒ Si dichiara che la variante in oggetto non prevede nuovi insediamenti che necessitano di dotazioni di standards ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967 n. 765 ovvero:
- ☐ si dichiara che la variante in oggetto prevede nuovi insediamenti che necessitano di ulteriori dotazioni di standards ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967 n. 765 e che pertanto sono state reperite le seguenti nuove quantità di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, in misura superiore o uguale ai minimi di legge:
- ☐ Parcheggi: mq.
- ☐ Verde pubblico: mq.
- ☐ Aree per attrezzature di interesse comune e scolastiche: mq.
- ☐ Attrezzature generali: mq.
- ovvero
- ☐ si dichiara che la variante in oggetto prevede una nuova localizzazione degli standards in misura uguale o superiore a quella dello strumento urbanistico vigente

Q19

DISCIPLINA SOVRAORDINATA

VINCOLI SOVRAORDINATI ALLO S.U. GENERALE IN RIFERIMENTO ALL'AMBITO CONSIDERATO

- | | | |
|--|---|--|
| ☐ Vincoli gravanti sulle zone prossime agli aerodromi (L.58/1963) | ☐ Vincolo cimiteriale (R.D.1265/1934 e D.P.R.285/1990) | ☐ Fascia di rispetto stradale (L.285/1992) |
| ☐ Vincoli sulle zone confinanti con le linee ferroviarie (D.P.R.753/1980) | ☐ Servitù militari (L.898/1976 D.P.R.780/1979) | ☐ Acque pubbliche (R.D.523/1904 e R.D.2669/1937) |
| ☐ Acquedotti | ☐ Elettrodotti | ☐ Metanodotti e depositi di gas (D.M.24/11/1984) |
| ☐ Vincolo idrogeologico e forestale (R.D.3267/1923) | ☐ Vincolo d'uso civico (L.1766/1927) | ☐ Vincoli monumentali, storico-artistici e archeologici (L.1089/1939) |
| ☐ Altro (specificare)..... | | |

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 QUALI:

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. BERT. GARZILE responsabile della
DIREZIONE Urbanistica del Comune di PISA

certifica

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

PISA il 21/05/06

Il Responsabile della Direzione

CERTIFICAZIONE SUCCESSIVA ALL'ADOZIONE DELLA VARIANTE

SIG. ORLANDO SUPPLENTE
Il sottoscritto Segretario SUPPLENTE del Comune di PISA

certifica

che la presente scheda è stata allegata alla delibera del Consiglio Comunale
n. 17 del 08/06/2006

di adozione della relativa variante.

....., il/...../.....

Il Segretario GENERALE

SUPPLENTE

