

**ELABORATO ADOTTATO  
CON DELIBERAZIONE**

Giunta Comunale  
 Consiglio Comunale

n° 75 ..del.. 08 NOV 2006

**ALLEGATO 13**

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. 10.1.1995 n. 5 Art. 43 2° comma  
Circolare Det. G.R. n. 7 del 19.06.95

**SCHEDA DI CERTIFICAZIONE E NOTIZIA**

COMUNE DI PISA.....

PROV. PISA

Denominazione variante (deve essere quella della corrispondente deliberazione):  
L.P. N° 1 DEL 03.01.2005 E SUCCESSIVI - VARIANTE PARZIALE  
AL REGOLAMENTO URBANISTICO FINALIZZATA ALLO  
SVILUPPO TERRITORIALE ED AL CONSOLIDAMENTO E  
RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DELLE UTOE N° 17, 36-39, 40

Ambito territoriale interessato  
Località: CALABRONI - TIRRENIA - CARPAJO - OSPEDALETO

**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/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 GIA' 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:.....

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. ....

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)*

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

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**

**VÉRIFICA STANDARDS**

Q

- 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. ....
- si dichiara che la variante in oggetto prevede una nuova localizzazione degli standards in misura uguale o superiore a quella dello strumento urbanistico vigente

**DISCIPLINA SOVRAORDINATA**

Q19

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

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Vincoli gravanti sulle zone prossime agli aerodromi (L.58/1963)         | <input type="checkbox"/> Vincolo cimiteriale (R.D.1265/1934 e D.P.R.285/1990) | <input checked="" type="checkbox"/> Fascia di rispetto stradale (L.285/1992)                 |
| <input type="checkbox"/> Vincoli sulle zone confinanti con le linee ferroviarie (D.P.R.753/1980) | <input type="checkbox"/> Servitù militari (L.898/1976 D.P.R.780/1979)         | <input type="checkbox"/> Acque pubbliche (R.D.523/1904 e R.D.2669/1937)                      |
| <input type="checkbox"/> Acquedotti  | <input type="checkbox"/> Elettrodotti   | <input type="checkbox"/> Metanodotti e depositi di gas (D.M.24/11/1984)                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Vincolo idrogeologico e forestale (R.D.3267/1923)            | <input type="checkbox"/> Vincolo d'uso civico (L.1766/1927)                   | <input type="checkbox"/> Vincoli monumentali, storico-artistici e archeologici (L.1089/1939) |
| <input type="checkbox"/> 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 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 <input type="checkbox"/>	Q2 <input type="checkbox"/>	Q3 <input type="checkbox"/>	Q4 <input type="checkbox"/>	Q5 <input type="checkbox"/>	Q6 <input type="checkbox"/>	Q7 <input type="checkbox"/>	Q8 <input type="checkbox"/>
Q9 <input type="checkbox"/>	Q10 <input type="checkbox"/>	Q11 <input type="checkbox"/>	Q12 <input type="checkbox"/>	Q13 <input type="checkbox"/>	Q14 <input type="checkbox"/>	Q15 <input type="checkbox"/>	Q16 <input type="checkbox"/>
Q17 <input type="checkbox"/>	Q18 <input checked="" type="checkbox"/>	Q19 <input checked="" type="checkbox"/>					

**CERTIFICAZIONE PRELIMINARE ALL'ADOZIONE DELLA VARIANTE**  
 Il sottoscritto tecnico comunale ARCH. GIANLUIGI BONI responsabile di  
DIREZIONE Urbanistica del Comune di PISA  
 certifica

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

PISA, il 10/11/2006 Il Responsabile del PROSPERIMENTO  
*Cianci*

**CERTIFICAZIONE SUCCESSIVA ALL'ADOZIONE DELLA VARIANTE**  
 Il sottoscritto Segretario GENERALE f.f. del Comune di PISA  
 certifica

che la presente scheda è stata allegata alla delibera del Consiglio Comunale  
 n. 75 dell' 8/11/2006  
 di adozione della relativa variante.

PISA, il 10/11/2006  
 Il Segretario Vice Segretario Generale  
*Pietro Pescatore*

