



COMUNE DI PISA
Direzione Urbanistica

**ADOZIONE DI
VARIANTE PARZIALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
RELATIVA AL COMPARTO FRA
VIA CUPPARI ED IL PARCO URBANO
NUOVA SCHEDA NORMA 6.3**

**RELAZIONE
DEL
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Pisa, dicembre 2006

**ADOZIONE DI VARIANTE PARZIALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
RELATIVA AL COMPARTO FRA VIA CUPPARI ED IL PARCO URBANO
NUOVA SCHEDA NORMA 6.3**

Premessa

Il presente documento è redatto ai sensi dell'articolo 16 della L.R. 01/2005 e secondo le modalità successivamente esplicitate dalla Circolare approvata con D.G.R. n° 218/2005 avente per oggetto "Indicazioni per la prima applicazione delle disposizioni della L.R. 01/2005". In particolare i contenuti ivi inseriti sono riportati al fine di certificare il rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e di accertare e verificare la compatibilità degli atti di pianificazione e di governo del territorio adottati con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento e, nello specifico, con il P.S. vigente del Comune di Pisa.

La presente variante Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa (approvato con deliberazione C.C. n. 43 del 28 luglio 2001) è finalizzata all'introduzione di una nuova scheda-norma recante la disciplina di un ambito posto tra via Cuppari ed il Parco Urbano disciplinato dalla scheda-norma 6.1 del Regolamento Urbanistico.

La nuova scheda-norma è stata introdotta su indicazione della Circoscrizione n. 5 e dei proprietari delle aree comprese nell'ambito ed è finalizzata a disciplinare un ambito di connessione tra una parte densamente edificata del quartiere di Cisanello e l'adiacente parco urbano previsto dal Regolamento Urbanistico.

Con la nuova scheda-norma, contraddistinta dal n. 6.3, si provvede a recare una disciplina di recupero per gli edifici esistenti e di nuova edificazione per alcune delle parti libere, con contestuale realizzazione di spazi di verde e parcheggio pubblici, nonché con la previsione e realizzazione di un percorso pedonale e ciclabile a cavallo del limite tra l'ambito della scheda ed il parco urbano.

1. Accertamento del rispetto di norme legislative e regolamentari vigenti

Le variazioni che vengono apportate al vigente Regolamento Urbanistico riguardano limitate modifiche al quadro progettuale. Le modifiche riguardano la variazione degli elaborati cartografici conseguenti all'inserimento di una nuova scheda-norma in luogo della disciplina di carattere generale prevista per l'ambito.

Vengono pertanto modificate la carta della zonizzazione (Pisa-est) e l'elaborato f2 del Regolamento Urbanistico.

Le modifiche cartografiche fanno perciò riferimento all'elaborato f2 del Regolamento Urbanistico "Schede norma relative alle aree di trasformazione soggette a piano attuativo – ambiti esterni al centro storico" e la nuova scheda norma introdotta ricalca l'impostazione e gli indici già previsti per quelle vigenti per altre parti del territorio, mantenendo le destinazioni di zona già indicate (prevalentemente residenziale) e definite nell'impianto e nell'articolazione dello strumento urbanistico vigente.

In considerazione di quanto sopra descritto e accertato, ferme restando le valutazioni di compatibilità di cui si da conto nel seguito, sussiste esclusivamente la necessità di accertare che la variante di cui trattasi sia conforme agli obiettivi ed ai contenuti del Piano Strutturale vigente.

Conformemente a quanto disposto dall'articolo 62 della L. R. n. 1/2005 e come chiarito dalla D.C.R.T. n. 218/2005, la variante è inoltre corredata di idonee indagini geologico-tecniche redatte in coerenza con le prescrizioni del P.T.C. e in conformità con la legislazione in materia.

Dette indagini, che sono relative alle previsioni della nuova scheda norma e, quindi, al piano attuativo conseguente che viene adottato contestualmente alla presente variante, sono state depositate prima dell'adozione presso i competenti Uffici Regionali di Tutela del Territorio, contengono un quadro conoscitivo e approfondimenti analitici atti a verificare la fattibilità delle previsioni urbanistiche sulla base della pericolosità già individuata dalle indagini geologico-tecniche di supporto al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico.

Gli ambiti territoriali della variante non risultano interessati da vincoli sovraordinati.

2. Sintesi del “Quadro progettuale” della variante.

Con la variante al Regolamento Urbanistico si introduce una disciplina urbanistico-territoriale specifica per l'area che conferma la destinazione prevalentemente residenziale e definisce un assetto insediativo che prevede la costituzione di un nuovo ambito con propri connotati morfo-tipologici, anche con l'introduzione di una dotazione di attrezzature e di spazi di standard non ottenibili con le previsioni vigenti

Il Regolamento Urbanistico è variato in applicazione di specifiche disposizioni contenute nella disciplina del Piano Strutturale, e subordina, con la variante, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dalla nuova scheda alla preventiva formazione di piano convenzionato.

La nuova scheda-norma” ha la finalità di integrare le Norme Tecniche di Attuazione del R.U. stesso con uno specifico “dispositivo normativo”. La scheda contiene gli elementi prescrittivi e di indirizzo volti a definire gli obiettivi fisici e funzionali, il dimensionamento insediativo, le condizioni di natura ambientale alle trasformazioni, il dimensionamento di spazi pubblici e standard, le infrastrutture da realizzare.

La presente variante, in funzione delle variazioni cartografiche che vengono apportate, è pertanto dotata di un apposito elaborato contenente la nuova scheda-norma del R.U. per l'ambito territoriale rispettivamente interessato.

3. Verifica di coerenza rispetto al Piano Strutturale vigente

La verifica di coerenza e conformità con il P.S. vigente, tenendo conto dei riferimenti di legge, si basa sostanzialmente su:

- il controllo e la valutazione di rispondenza tra disposizioni contenute nello strumento di pianificazione territoriale e conseguenti disposizioni declinate nell'atto;
- il controllo del rispetto delle misure di salvaguardia eventualmente indicate dal P.S., nonché delle specifiche prescrizioni in ordine alla compatibilità degli interventi;
- l'effettuazione delle specifiche attività di valutazione degli effetti ambientali secondo quanto indicato dal P.S. e dalla legislazione vigente.

Per quanto riguarda i primi due elementi di verifica occorre sostanzialmente fare riferimento alla disciplina del Piano Strutturale ed alle norme contenute nelle singole schede norma delle U.T.O.E..

In particolare, le schede norma comprendono prescrizioni ed indirizzi per il R.U. articolati nelle seguenti sezioni tematiche:

- a) processo di formazione e connotati attuali;
- b) invarianti strutturali;
- c) vincoli e condizioni ambientali;
- d) obiettivi qualitativi e funzionali generali;
- e) obiettivi qualitativi e funzionali locali;
- f) salvaguardie;
- g) dotazione minima di standard.

La variante risulta compatibile con gli elementi e le prescrizioni indicate.

4. Pareri e contributi acquisiti prima dell'adozione dell'atto di governo del territorio

L'atto di variante, non comportando sostanziali modifiche del quadro progettuale del Regolamento Urbanistico, confermando destinazioni già previste e non comportando incrementi sostanziali di consumi di risorse né di emissioni, non è stato trasmesso ad enti ed aziende erogatrici di servizi, mentre si sono intraprese le normali attività istituzionali volte a garantire la partecipazione alle scelte di Governo del Territorio (vedere relazione del Garante dell'informazione).

5. Certificazione (Articolo 16 L. R. 01/2005)

Accertato e verificato, ai sensi dell'articolo 16 della L.R. 01/05, che la variante al al R.U. di cui trattasi è stata formata in coerenza e conformità con gli altri strumenti della Pianificazione territoriale, nonché nel rispetto delle norme regolamentari e legislative vigenti, il procedimento comunale di adozione della stessa variante può procedere con le forme e le modalità disciplinate dall'articolo 17 della L.R. 01/05.

Il Responsabile del Procedimento
arch. Gabriele Berti

