



COMUNE DI PISA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 103 Del 10 Settembre 2008

**OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO, VARIANTE FINALIZZATA ALLA CONFERMA,
ELIMINAZIONE O EVENTUALE MODIFICA DEI CONTENUTI DELLE SCHEDE NORMA-
ATTO DI INDIRIZZO E AVVIO DEL PROCEDIMENTO**

L'anno 2008 il giorno dieci del mese di Settembre presso la Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti i Signori :

		Presente/Assente
1. FILIPPESCHI MARCO	Sindaco	P
2. GHEZZI PAOLO	Vice Sindaco	P
3. CASSONE ANTONIO	Assessore	P
4. CERRI FABRIZIO	Assessore	P
5. CHIOFALO MARIA LUISA	Assessore	P
6. ELIGI FEDERICO	Assessore	P
7. FORTE GIUSEPPE	Assessore	P
8. GAY DAVID	Assessore	P
9. PANICHI SILVIA	Assessore	P
10. SERFOGLI ANDREA	Assessore	P
11. SETTIMELLI VALENTINA	Assessore	A
12. VIALE GIOVANNI	Assessore	P
13. ZAMBITO YLENIA	Assessore	A

Partecipa alla riunione il Segretario Generale: NOBILE ANGELA

Presiede il Sindaco: FILIPPESCHI MARCO.



COMUNE DI PISA

Oggetto: Regolamento Urbanistico, variante finalizzata alla conferma, eliminazione o eventuale modifica dei contenuti delle schede norma - Atto di indirizzo e avvio del procedimento.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che l'Amministrazione Comunale, con delibera di approvazione del Consiglio Comunale n. 43 del 28.07.2001, pubblicata sul B.U.R.T il 27.12.2001, si è dotata di Regolamento Urbanistico;

CONSIDERATO che dalla data di entrata in vigore del Regolamento Urbanistico sono trascorsi oltre cinque anni e che, ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 55 della L.R. n. 1/2005, hanno perso efficacia le previsioni a carattere espropriativo e le previsioni relative a piani attuativi di iniziativa privata per i quali non si siano formati i presupposti per la loro attuazione;

CONSIDERATO che il comma 7 dell'art. 55 della L.R. n. 1/2005 prevede, alla scadenza dei cinque anni dall'approvazione del Regolamento Urbanistico, la redazione di una relazione di monitoraggio degli effetti;

CONSIDERATO che la mancata attuazione di alcune delle previsioni del Regolamento Urbanistico è derivata, in parte, dalla assenza delle condizioni minime di fattibilità degli interventi;

CONSIDERATO che, a seguito della attuazione di gran parte delle previsioni del Regolamento Urbanistico disciplinate da piani attuativi di iniziativa privata, sono stati messi a punto e sperimentati condizioni, procedimenti e modalità attuative che hanno assicurato, nella maggior parte dei casi, idonee, rapide e coerenti realizzazioni delle previsioni;

CONSIDERATO che in molti casi, in relazione ai piani attuativi di iniziativa privata per i quali non si sono formati i presupposti per la loro attuazione, sono state avanzate proposte alternative che necessitano di essere opportunamente vagliate, anche con riferimento ad eventuali benefici di carattere socio-economico e di assetto del territorio;

CONSIDERATO che, con la Legge Regionale 3 gennaio 2005 n. 1 "Norme per il governo del territorio", sono state introdotte nuove disposizioni normative, in particolare per quanto attiene la valutazione integrata;

CONSIDERATO che, nel periodo intercorso dalla data di entrata in vigore del Regolamento Urbanistico ad oggi, con l'attuazione di molte delle previsioni di iniziativa privata, sono emerse dall'esperienza gestionale della Direzione Edilizia e della Direzione Urbanistica incongruità o difficoltà applicative di talune prescrizioni contenute nelle schede norma relative alle aree di trasformazione che richiedono

approfondimenti e nuove valutazioni, con particolare riferimento alle altezze massime previste, agli indici di superficie coperta ed al dimensionamento minimo degli alloggi;

CONSIDERATO che, per quanto sopra esposto, si rende necessario rivedere e riordinare alcune delle previsioni vigenti, anche attraverso una loro attualizzazione alla luce delle risultanze dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico, tale da consentire una migliore aderenza agli obiettivi generali di sviluppo sostenibile del territorio e di contrasto alla perdita di cittadini residenti, e che tenga conto degli adeguamenti ed integrazioni resi necessari dalle nuove disposizioni di legge vigenti;

CONSIDERATO che, in casi di particolare complessità e nei quali si rileva un beneficio di carattere pubblico, sia in relazione alle destinazioni d'uso, sia in relazione alla dotazione di standard, sia per la necessità di realizzare previsioni altrimenti non attuabili, si è altresì verificata l'opportunità di disciplinare parti del territorio con previsioni di carattere più dettagliato e prescrittivo rispetto alla normativa generale del Regolamento Urbanistico, con l'introduzione quindi di nuove schede-norma;

CONSIDERATO che, nell'attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico, sono state quasi del tutto realizzate le previsioni del PEEP e che, nell'ambito delle politiche abitative comunali, è opportuno prevedere nuove quote di edilizia economica e popolare;

RITENUTO che la verifica e l'eventuale variazione delle schede norma, nonché l'introduzione di nuove schede-norma non debba introdurre nuove aree edificabili oltre a quelle già presenti del Regolamento Urbanistico vigente;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali (D. Lgs. 267 del 18/8/2000) che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento quale allegato A);

A VOTI UNANIMI, legalmente resi,

DELIBERA

- di avviare il procedimento di variante del Regolamento Urbanistico finalizzata alla conferma, eliminazione, eventuale modifica dei contenuti delle schede norma relative agli ambiti di trasformazione, o introduzione di nuove finalizzate a dare una disciplina più puntuale a particolari ambiti, ed alla verifica, eliminazione o conferma delle previsioni a carattere espropriativo;
- di avviare il procedimento di valutazione integrata della suddetta variante;
- di dare mandato alle Direzioni Comunali Edilizia ed Urbanistica di procedere alla catalogazione delle previsioni non attuate, alla definizione delle problematiche che ne hanno impedito l'attuazione, all'istruttoria delle proposte pervenute, alla predisposizione di nuove schede per gli ambiti che presentato problematicità o nei quali si rilevano opportunità di interesse pubblico da evidenziare, ed alla predisposizione della conseguente variante del Regolamento Urbanistico;
- di richiedere alle predette Direzioni di limitare le modifiche delle schede norma ad un riordino, semplificazione, interpretazione, integrazione rispetto agli obiettivi generali del Regolamento Urbanistico, che vengono confermati, ed all'adeguamento alle nuove disposizioni vigenti, senza che siano introdotte nuove zone edificabili oltre a quelle già previste dal vigente Regolamento Urbanistico;

- di coordinare la presente variante con l'avviata variante di semplificazione e adeguamento del quadro normativo del Regolamento Urbanistico;
- di nominare l'arch. Gabriele Berti quale Responsabile del Procedimento della variante ai sensi dell'art. 16 della l.r n.1/2005;
- di nominare la dott.ssa Sandra Bertini quale garante della comunicazione nel procedimento di variante normativa ai sensi dell'art. 19 della L.R. n.1/2005;
- di nominare l'arch. Mario Pasqualetti quale autorità competente per il procedimento di valutazione integrata;
- di indicare i seguenti enti ed organismi pubblici eventualmente competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della lettera d) del comma 2 dell'art. 15 della l.r n.1/2005: Regione Toscana; Provincia di Pisa; Soprintendenza per i Beni Architettonici, per il Paesaggio e per il Patrimonio Storico, Artistico e Etnoantropologico di Pisa; Soprintendenza Archeologica per la Toscana; Autorità di Bacino del fiume Arno; A.T.O. 2, A.T.O. 3;
- di inviare il presente atto ai predetti enti;
- di partecipare la presente deliberazione agli uffici comunali:
 - Direzione Edilizia
 - Direzione Urbanistica
- di dare immediata esecuzione al presente atto

All'unanimità di voti dei presenti delibera di dare al presente atto l'immediata esecuzione ai sensi di legge.

COMUNE DI PISA

ALLEGATO A

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

della Giunta Comunale
del Consiglio Comunale

Regolamento Urbanistico, variante di modifica delle norme - Atto di indirizzo e avvio del procedimento.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto, dando atto che:

- comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa
- non comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa

Pisa, _____

Il Dirigente della Direzione Urbanistica
arch. Gabriele Berti

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

PRENOTAZIONE DI IMPEGNO N° _____/2008

Pisa, _____

Il Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie
Dott. Claudio Sassetti

VISTO CONTABILE

Preso visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, _____

Il Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie

Il Presidente

FILIPPESCHI MARCO

Il Segretario Generale

NOBILE ANGELA

Deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio

Il _____

Il Messo incaricato

Deliberazione trasmessa in copia ai Capi Gruppo Consiliari il _____

Deliberazione trasmessa al Sig. Prefetto il _____

Deliberazione divenuta esecutiva il _____

Deliberazione immediatamente eseguibile []

Comunicata a :

BERTI GABRIELE
FINANZE E POLITICHE TRIBUTARIE
EDILIZIA
URBANISTICA
PASQUALETTI MARIO

Il _____

Il Funzionario Bacciardi G. _____

Impegno n. _____
