



COMUNE DI PISA

Assessorato Urbanistica-Edilizia Privata-Coordinamento Piano Strategico

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Il Comune di Pisa si trova nella fase di esaurimento della vigenza decennale per il Piano Strutturale del 1998, e quinquennale, per il Regolamento Urbanistico del 2001.

In coerenza con gli obiettivi del Piano Strategico, abbiamo iniziato a lavorare, con la Provincia e gli altri Comuni dell'Area Pisana, per avviare rapidamente la fase conoscitiva che precede la stesura di un nuovo Piano Strutturale, stralcio del Piano Territoriale di Coordinamento.

Il Piano Strutturale dell'Area Pisana, dovrà essere in grado di segnare una grande innovazione nelle politiche di governo del territorio, superando la frammentazione delle previsioni urbanistiche che, in una realtà che si caratterizza per un sistema unitario di relazioni economiche e sociali, rappresenta sempre più una necessità imprescindibile.

Nell'attesa di definire la nuova strumentazione urbanistica volevamo evitare di rimanere fermi per troppo tempo. Abbiamo lavorato alle nuove Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, nel segno dell'adeguamento alla legislazione intervenuta, della semplificazione e del superamento di una serie di criticità che, in questi anni, si sono manifestate. Adesso stiamo definendo il Regolamento per l'Edilizia Sostenibile, strumento indispensabile a incoraggiare l'uso delle energie rinnovabili e a favorire, con un'edilizia di qualità, il risparmio energetico.

In questo quadro, la Variante al Regolamento Urbanistico, dovrà servire a confermare, modificare o eliminare le schede norma presenti, così come le previsioni a carattere espropriativo e quelle concernenti i piani attuativi non realizzati affinché, attraverso una necessaria revisione, si possano raggiungere, quanto più possibile, gli obiettivi fondamentali del Regolamento Urbanistico di attrarre nuove famiglie residenti in un quadro di sviluppo sostenibile e senza introdurre nuove zone edificabili.

Con la variante in discussione, si definiscono anche nuove schede-norma per ambiti compresi nel sistema insediativo definito dal Piano Strutturale e già soggetti a previsioni edificatorie dal Regolamento Urbanistico, che si caratterizzino sul versante della riqualificazione, della dotazione di servizi e dell'opportunità di soddisfare interessi pubblici. Si punta a realizzare, contestualmente a interventi privati, spazi e strutture pubbliche, a incrementare la dotazione di standard, le previsioni di edilizia economica e popolare e le quote di alloggi da destinare ad affitto concordato.

Con il procedimento di valutazione integrata avviato, vogliamo favorire una fase di discussione e di confronto partecipato, rendendo pubblica la documentazione oggetto della variante, con le indagini tecniche e geologiche e il quadro conoscitivo e gli approfondimenti analitici per verificare la fattibilità delle previsioni urbanistiche, per consentire a tutti non solo di entrare nel merito delle singole previsioni ma, anche, di valutare la coerenza con gli obiettivi generali indicati.

Fabrizio Cerri