



COMUNE DI PISA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 240 Del 21 Dicembre 2016

OGGETTO: ATTO RICOGNITIVO DELLE AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI/ARTIGIANALI, AD ATTO DI INDIRIZZO PROPEDEUTICO AI FINI DELL'ART. 122 E SEGUENTI DELLA L.R. 65/14.

L'anno 2016 il giorno ventuno del mese di Dicembre 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. CAPUZZI SANDRA	Assessora	A
4. CHIOFALO MARIA LUISA	Assessora	P
5. ELIGI FEDERICO	Assessore	A
6. FERRANTE ANDREA	Assessore	P
7. FORTE GIUSEPPE	Assessore	P
8. SANZO SALVATORE	Assessore	A
9. SERFOGLI ANDREA	Assessore	P
10. ZAMBITO YLENIA	Assessora	P

Partecipa alla riunione il Segretario Generale: MARZIA VENTURI

Presiede il Sindaco: FILIPPESCHI MARCO.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Pisa è dotato di Piano Strutturale (PS), approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 103 del 2 ottobre 1998, oggetto di successive varianti parziali;
- che il Comune di Pisa è dotato di Regolamento Urbanistico (RU), approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 28 luglio 2001, oggetto di successive varianti parziali;

Considerato che:

- l'Amministrazione Comunale con deliberazione C.C. n. 7 del 17.02.2010, esecutiva, ha dato avvio ed ha in corso, in accordo e congiuntamente agli altri comuni dell'area vasta (Calci, Cascina, San Giuliano Terme, Vecchiano e Vicopisano), la redazione del nuovo Piano Strutturale dell'area Pisana, con l'obiettivo dotarsi di un unico strumento della pianificazione territoriale;
- l'Amministrazione Comunale, nei limiti del Piano Strutturale attuale, ha dato corso all'approvazione di una variante per gestire e tenere aggiornato il proprio Regolamento Urbanistico, avviato alla fase terminale delle sue capacità di incidenza e di trasformazione del territorio;

Visti:

- le disposizioni volte ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e per la rigenerazione delle aree urbane degradate della L.R. Toscana n.65/14 e modifiche successive ed, in particolare, gli art. 122, 124, 125 e 126 che ne definiscono i contenuti e i procedimenti;
- l'art. 123 (definizioni) della L.R. Toscana n. 65/14 con la quale vengono indicate la tipologie delle aree che possono essere oggetto di interventi di rigenerazione urbana;

Considerato che la Direzione Urbanistica ha proceduto alla ricognizione nel territorio comunale urbanizzato (non agricolo) delle aree, già regolamentate dagli atti di governo del territorio (PS e RU) prevalentemente di origine industriale/artigianale che, per le caratteristiche ambientali ed urbane, corrispondono alle definizioni indicate dall'art. 123 della L.R. Toscana 65/14 e per le quali vi può essere un interesse a perseguire le finalità, anche di utilità collettiva, di cui all'art. 122 della L.R. Toscana 65/14;

Rilevato che la ricognizione effettuata dalla Direzione Urbanistica ha portato ad individuare e a redigere schede conoscitive (**Allegato n. 1**), propedeutiche a definire e perseguire gli obiettivi, i contenuti e gli interventi stabiliti dalla L.R. Toscana n.65/14 secondo la forma e le procedure da essa indicate, per le seguenti aree:

- Scheda n.1 Campaldo – via Pietrasantina;
- Scheda n.2 V.le delle Cascine, Colorificio Toscano;
- Scheda n.3 Via Vecchia Barbaricina (ex concessionaria auto);
- Scheda n.4 Via Aurelia Sud, area S. Gobain;

Scheda n.5 Via Aurelia Sud, area Vitarelli;
Scheda n.6 Via Aurelia Sud, area Vacis;
Scheda n.7 Via Livornese, ex area Siticem;
Scheda n.8 S. Ermete, c/o cavalcavia, (deposito materiale ferroso)
Scheda n.9 Via di Fagiana ex area Enel;
Scheda n.10 Via del Brennero;

Ritenuto l'elenco delle aree sopra riportato non vincolante ed esaustivo, per cui ad esso potranno essere aggiunte ulteriori aree o anche tolte alcune di esse, previo atto di integrazione alla presente deliberazione;

Ritenuto, altresì, di stabilire i seguenti indirizzi per la Direzione Urbanistica ai fini della redazione definitiva delle schede in conformità alla L.R. Toscana 65/14, fermo restando che l'Amministrazione Comunale, nei suoi organi di governo, in sede di formazione e/o approvazione dell'atto di cui all'art.125 comma 2, della L.R. Toscana 65/14 potrà ritenere utile e/o opportuno, ai fini di perseguire i propri obiettivi di interesse pubblico, inserire indicazioni e modalità diverse che potranno anche discostarsi da tali criteri:

- gli incentivi previsti per favorire il recupero delle aree non potranno comportare un incremento della superficie utile lorda esistente superiore al 25% e una occupazione del suolo (superficie coperta dell'area fondiaria) superiore al 50% o a quella preesistente se maggiore;
- la destinazione d'uso residenziale sarà ammessa solo nell'aree che ricadono nel "sistema insediativo residenziale" del Piano Strutturale (art. 31 delle norme del PS);
- dovranno essere favoriti gli interventi che prevedono una molteplicità di destinazioni d'uso (non potranno essere ammesse destinazioni d'uso monofunzionali) e sono escluse le attività commerciali della grande distribuzione di vendita;
- la dotazione di standard (verde/parcheggi/scuole/servizi, pubblici o di uso pubblico) complessiva dovrà essere maggiorata del 20% rispetto a quella minima richiesta per le destinazioni d'uso previste;
- la cessione delle aree, a titolo gratuito, non potrà essere inferiore al 40% anche se la dotazione prevista per il soddisfacimento degli standard per le destinazioni d'uso, maggiorata del 20%, che si potranno insediare risultasse inferiore;
- gli interventi dovranno essere conformi al Piano di Rischio Aeroportuale;

Ritenuto di stabilire, ai sensi dell'art. 126 della L.R. Toscana 65/14, il termine di cinque dalla data di pubblicazione dell'atto di cui all'art. 125, comma 2, della L.R. Toscana 65/14 da approvare successivamente alla variante al Regolamento Urbanistico in corso;

Ritenuto di dare mandato alla Direzione Urbanistica, avvalendosi anche della collaborazione delle altre Direzioni comunali e/o dell'apporto di altri soggetti istituzionali competenti quali, a titolo esemplificativo, Soprintendenza ai Beni Culturali, ASL ..., di istruire, sulla base delle schede redatte in conformità all'art. 125, commi 3 e 4, ed approvate ai sensi dell'art. 125, comma 2, della L.R. Toscana n.65/14, le manifestazioni di interesse pervenute nei cinque anni di validità dell'atto per le singole aree, da sottoporre all'Amministrazione Comunale per l'eventuale approvazione unitamente allo schema di convenzione;

Vista la relazione tecnica del responsabile del procedimento (**Allegato B**);

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L.

approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente della Direzione 10 (**Allegato A**) nel quale si attesta che la deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Ritenuto opportuno concedere al presente atto l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D. Lgs 267/00 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

A voti legalmente resi;

D E L I B E R A

1) Di approvare l'elenco delle aree con le relative schede conoscitive di seguito riportate (**Allegato n. 1**):

Scheda n.1 Campaldo – via Pietrasantina;
Scheda n.2 V.le delle Cascine, Colorificio Toscano;
Scheda n.3 Via Vecchia Barbaricina (ex concessionaria auto);
Scheda n.4 Via Aurelia Sud, area S. Gobain;
Scheda n.5 Via Aurelia Sud, area Vitarelli;
Scheda n.6 Via Aurelia Sud, area Vacis;
Scheda n.7 Via Livornese, ex area Siticem;
Scheda n.8 S. Ermete, c/o cavalcavia, (deposito materiale ferroso)
Scheda n.9 Via di Fagiana ex area Enel;
Scheda n.10 Via del Brennero.

2) Di approvare la relazione tecnica del Responsabile del Procedimento che si allega al presente atto(**Allegato B**).

3) Di dare mandato alla Direzione Urbanistica di predisporre le schede definitive per l'approvazione dell'atto sulla base degli indirizzi espressi in premessa ed in conformità alla L.R. Toscana n.65/14.

4) Di trasmettere il presente atto alla Regione Toscana e all'Amministrazione Provinciale.

5) Di partecipare il presente atto alla Direzione Infrastrutture, Verde e Arredo Urbano, Edilizia Pubblica, Patrimonio, Finanze, Ufficio Espropri, SIT, Direzione Edilizia Privata, Direzione Piano Strutturale di Area e Pianificazione Sovracomunale.

6) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 125 del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Indi la Giunta Comunale

In ragione della necessità di accelerare il conseguente lavoro della Direzione Urbanistica;

Con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del “*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*” - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Presidente

FILIPPESCHI MARCO

Il Segretario Generale

MARZIA VENTURI

Deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio il _____

Deliberazione trasmessa in copia ai Capi Gruppo Consiliari il _____

Deliberazione divenuta esecutiva il _____

Deliberazione immediatamente eseguibile []

Comunicata a :

DD-10

DD-15°

DD-14°

DD-03

CUR-ESPR

DD-18A

DD-16A

Gruppi Consiliari

Il _____

L'incaricato _____

Impegno n.
