

REGIONE TOSCANA

Prot. 11126

Firenze, 23 NOV. 1984

COMUNE DI PISA	
Assessorato generale	
23 NOV. 1984	
Fasc. 10130	
Cat. 10	C.A.P. Fasc. 6

Al Sindaco del Comune di

Pioggia

Al Dipartimento Assetto del Territorio
S E D E

OGGETTO: Comune di

Dise
Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni
Variante al Piano Regolatore Generale

11126 Si comunica che con deliberazione della Giunta Regionale n. del 22.10.83 divenuta esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della legge 10.2.1953 n. 62 è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale adottata da Codesto Comune con deliberazione n. 460 del 21.6.83

Ai sensi della legge regionale 16.5.1975 n. 41 questa Regione ha provveduto alla pubblicazione per estratto del suddetto provvedimento sul Bollettino Ufficiale.

Si trasmettono per il deposito presso la Segreteria di codesto Comune, ai sensi dell'art. 10 della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni, copia conforme degli atti che della stessa formano parte integrante.

Copia della delibera suddetta e degli elaborati della variante, debitamente vistati, vengono trasmessi al Dipartimento Assetto del Territorio per gli usi di competenza.

L'originale approvato rimane depositato agli atti della Giunta Regionale.

COMUNE DI PISA	
DIPARTIMENTO	IL PRESIDENTE
29 NOV. 1984	
Prot. N. 1732	Ass. Urb.
L'INCARICATO	

REGIONE TOSCANA

GIUNTA REGIONALE

DELIBERAZIONE N. 11126 DEL 22.10.1984

OGGETTO:

Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni

Legge regionale 3.7.1972 n. 17
comune di PISA

Variante al P.R.G. di adeguamento
a seguito formazione elenchi art. 7
L.R. 59/80

DETERMINAZIONI

ALLEGATI

COMPONENTI LA GIUNTA:

PRESENTI: PRESIDENTE.

SEGRETARIO

BARTOLINI

GALEOTTI

Bonifazi, Meiattini, Mayer, Beneforti,
Teroni, Biondi, Benigni, Federigi.

ASSENTI:

Vestri.

E' RICHIESTA LA PUBBLICAZIONE SUL B.U. DELLA REGIONE

TOSCANA

per estratto ☐

per intero ☐

Trasmessa, per l'esecuzione, ai seguenti Uffici e Dipartimenti:

UFFICIO GABINETTO ☐

FINANZE E BILANCIO ☐

AFFARI GENERALI E PERSONALE ☐

PROGRAMMAZIONE ☐

S.E.D.D. ☐

AFFARI GIURIDICI E LEGALI ☐

AGRICOLTURA E FORESTE ☐

ASSETTO DEL TERRITORIO ☒

ATTIVITA' PRODUTTIVE, TURISMO E COMMERCIO ☐

SICUREZZA SOCIALE ☐

ISTRUZIONE E CULTURA ☐

D'ORDINE DEL SEGRETARIO

Firenze.

Deliberazione MERAMENTE ESECUTIVA
(art. 45 L. 10.2.53 n. 52) ☐

Deliberazione IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE
trasmessa alla C.C.A.R. il ☐
(art. 49 L. 10.2.53 n. 52)

CHIARIMENTI richiesti dalla C.C.A.R.
con decisione n. del ☐

CONTRODEDUZIONI trasmesse alla C.C.A.R. il ☐
con lettera ☐ con delibera n. del ☐

Deliberazione resa esecutiva dalla C.C.A.R.
con decisione n. 11099 del 8-11-84 ☐
(artt. 45 e 49 L. 10.2.53 n. 52)

Deliberazione resa esecutiva per decorrenza dei
termini il ☐ (art. 45 L. 10.2.53 n. 52) ☐

Deliberazione annullata dalla C.C.A.R.
con decisione n. del ☐

15 NOV. 1984
Firenze.

D'ORDINE DEL SEGRETARIO

LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 3.7.1972 n. 17;

VISTA la legge regionale 19.2.1979 n. 10;

VISTA la legge regionale 24.8.1977 n. 60;

VISTA la legge regionale 21.5.1980 n. 59;

VISTI i DD.MM. 1 e 2.4.1968 n. 1404 e n. 1444;

VISTO il P.R.G. del Comune di Pisa approvato con D.P.R. del 13.6.1970;

VISTA la delibera di C.C. n. 460 del 21.6.1983 con la quale è stata

adottata una variante di adeguamento del P.R.G. a seguito della formazione degli elenchi di cui all'art. 7 della L.R. 59/80;

ESAMINATI gli atti e constatata la regolarità seguita nella adozione e pubblicazione degli stessi, durante la quale sono state presentate n. 4 osservazioni alle quali il Comune ha controdedotto con la deliberazione n. 2 del 5.1.1984;

VISTO il parere espresso dall'Ufficio del Genio Civile di Pisa con nota n. 4147 del 18.6.1983 ai sensi della legge 2.2.1974 n. 64 per le zone sismiche;

VISTO il parere della C.R.T.A. - Sezione Urbanistica e Beni Ambientali - espresso nella seduta del 5.9.1984, alla quale è stata invitata l'Amministrazione interessata;

VISTA la relazione istruttoria in data 29.8.1984, relativa a tale S.U., redatta a cura dei competenti gruppi di lavoro del Dip.to Assetto del Territorio e allegata al suddetto parere;

RITENUTO che la variante in oggetto non rientri fra quelle soggette a preventiva autorizzazione in quanto non comporta modifiche alle previsioni complessive del P.R.G. vigente;

CONSIDERATO che secondo il suddetto parere della C.R.T.A., la variante al P.R.G. del Comune di Pisa è meritevole di approvazione;

RITENUTO in merito alle osservazioni presentate di concordare parzialmente con il Comune e che siano pertanto:

- a) da ritenersi meritevoli di accoglimento le osservazioni: n. 1, Dalli Maria e Giancarlo, Giumelli Fausto, rilevando tuttavia che quanto richiesto è già previsto nella variante;
- b) da respingere le osservazioni, condividendosi i rilievi di cui alla relazione istruttoria allegata: n. 2, Pampana Giuseppe; n. 3, Bargi Cirano; n. 4, Giabbai Angelo;

A VOTI unanimi:

D E L I B E R A

- 1) di approvare, ai sensi dell'art. 10 della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni, la variante al P.R.G. del Comune di Pisa adottata con deliberazione n. 460 del 21.6.1983, relativa all'adeguamento del P.R.G. a seguito della formazione degli elenchi di cui all'art. 7 della L.R. 59/80;
- 2) di decidere in merito alle osservazioni presentate come specificato in narrativa;
- 3) di dare mandato al Presidente della Giunta di vistare, quale parte integrante del presente provvedimento, i seguenti atti:
 - Relazione
 - Norme di attuazione

- ria di
1/800
- Planimetria di variante in scala 1/2000
 - Planimetria di variante con modifiche a seguito accoglimento osservazioni in scala 1/2000.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

F.TO GALEOTTI

F.TO BARTOLINI

CS/cmc

REGIONE
TOSCANA
GIUNTA
REGIONALE
COPIA CON IL N. 2 DELL'ORIGINALE
DELLA SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
D'ORDINE DEL SEGRETARIO DELLA GIUNTA REGIONALE



REGIONE TOSCANA

Commissione Regionale Tecnico Amministrativa
Sezione Urbanistica e Beni Ambientali

SEDUTA DEL 5.9.1984

OGGETTO: Comune di PISA

Variante al P.R.G. Delibera C.C. n. 460 del 21.6.1983, esecutiva, di adeguamento del P.R.G. a seguito della formazione degli Elenchi di cui all'art. 7 della L.R. 59/80.

L A S E Z I O N E

PREMESSO:

- che il Comune di Pisa è dotato di P.R.G. approvato con D.P.R. del 13.6.1970;
- che con delibera di C.C. di cui all'oggetto detto Comune ha adottato lo S.U. di cui all'oggetto stesso, consistente nella variante di cui all'oggetto costituita dai seguenti elaborati: Relazione, N.T.A., elaborato grafico, parere del Genio Civile di Pisa, allegato grafico di individuazione delle osservazioni;

VISTA la relazione istruttoria in data 29.8.1984, relativa a tale S.U., redatta a cura dei competenti gruppi di lavoro del Dip.to Assetto del Territorio e allegata al presente parere;

CONSIDERATO che tale relazione evidenzia gli elementi più significativi sotto lo aspetto tecnico-amministrativo dello S.U. in esame, anche in rapporto allo S.U. generale di cui alla premessa;

CONSIDERATO che detta variante è comunque migliorativa per il C.S. rispetto al P.R.G. vigente;

RITENUTO in conseguenza degli stessi, che si intendono riportati nel presente parere per farne parte integrante, che detta variante sia rispondente a quanto indicato dall'art. 5 della L.R. 59/80;

VISTE le osservazioni presentate in relazione a detta variante;

VISTE le controdeduzioni del C.C. espresse con deliberazione n. 2 del 5.1.1984;

RITENUTO di condividere parzialmente tali controdeduzioni e le motivazioni nelle stesse addotte per cui sono:

a) da ritenersi meritevoli di accoglimento le osservazioni: n. 1, Dalli Maria e Giancarlo, Giumelli Fausto, rilevando tuttavia che quanto richiesto è già previsto nella variante;

b) da respingere le osservazioni, condividendosi i rilievi di cui alla relazione istruttoria allegata:

n. 2, Pampana Giuseppe; n. 3, Bargi Cirano; n. 4 Giabbai Angelo;

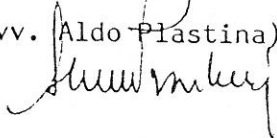
PRESO ATTO della correttezza formale e procedurale degli atti tecnico-amministrativi allegati;

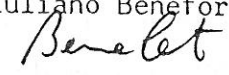
RITENUTO in conseguenza che la variante di adeguamento del P.R.G. a seguito della formazione degli Elenchi di cui all'art. 7 della L.R. 59/80, sia meritevole di approvazione;

E' DEL PARERE

che la variante di adeguamento del P.R.G. a seguito della formazione degli Elenchi di cui all'art. 7 della L.R. 59/80 di cui alla deliberazione del C.C. del 21.6.1983 n. 460 del Comune di Pisa, sia meritevole di approvazione da parte degli organi regionali nei termini di legge;

- che per quanto attiene alle osservazioni siano da assumersi le determinazioni indicate in narrativa.

IL SEGRETARIO
(Avv. Aldo Plastina)


IL PRESIDENTE
(Assessore Giuliano Beneforti)


REGIONE TOSCANA

DIP.TO ASSETTO DEL TERRITORIO
GESTIONE TECNICA DELLE PRATICHE
URBANISTICHE E ISTRUTTORIA DEGLI
STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Firenze, lì 29.8.1984

OGGETTO: Comune di PISA. Variante di adeguamento del P.R.G. a seguito della formazione degli elenchi di cui all'art. 7 della L.R. 59/80.

PREMESSA

Il Comune di Pisa è dotato di P.R.G. approvato con D.P.R. del 13.6.1970 e pubblicato sulla G.U. del 17.10.1970 n. 263.

Con delibera n. 460 del 21.6.1983 il C.C. ha adottato la variante di cui all'oggetto; a detta variante sono pervenute n. 4 osservazioni alle quali l'A.C. ha controdedotto con la deliberazione n. 2 del 5.1.1984.

Elenco degli elaborati:

- relazione
- norme di attuazione
- elaborato grafico in scala 1/2000 (tavola unica)
- parere del Genio Civile di Pisa ai sensi dell'art. 13 L. 2.2.1974 n. 64
- allegato grafico di individuazione delle osservazioni.

Questa variante nasce dall'esigenza oltre che dell'adeguamento alle leggi vigenti ed in questo caso in particolare la n. 457 e L.R. 59, anche dalle indicazioni del vigente P.R.G. e dalla necessità di un aggiornamento cartografico.

Proprio dall'analisi di questi due aspetti, oltremodo leggibili anche nella comparazione delle cartografie allegate, si evincono chiaramente i problemi ai quali la variante cerca di dare una risposta.

Di fatto esistono grosse differenze fra le carte di P.R.G. e l'aggiornamento proposto, soprattutto in merito agli spazi liberi. Tale aspetto assume particolare rilevanza se si considera che già il P.R.G. vigente differisce sotto questo aspetto, con le sue scelte, dalla realtà attuale.

Soprattutto le zone di rispetto monumentale ma anche gli spazi destinati al soddisfacimento degli standards previsti dal D.M. 2.4.1968 n. 1404 appaiono spesso occupati da edilizia residenziale in gran parte del tipo intensivo.

Se in questa variante che la stessa A.C. definisce parziale vengono giustamente modificati alcuni aspetti di tali zone per tutelare edifici o complessi dei quali era prevista la rimozione, gli altri aspetti vengono genericamente trattati con il vincolo di "salvaguardia urbanistica" rimandando le altre scelte "ad un momen-

to di ripianificazione nel quadro complessivo e cioè al momento della variante generale del C.S.".

Rimane perciò il degrado urbanistico, benché si affermi che "nella sostanza tali aree (di rispetto e di salvaguardia urbanistica) vanno considerate come aree di riserva per il soddisfacimento dell'esigenza di standards urbanistici, la cui dimostrazione definitiva si rimanda alla variante generale di disciplina degli interventi, per la zona A, da emanarsi entro 3 anni...".

Oltretutto si afferma che "la dotazione di standards non è esplicitata nel P.R.G. per quanto attiene la zona A e la natura della zona di rispetto non è chiara, né appare assimilabile a "verde pubblico". Certamente anche questa ultima considerazione non è priva di fondamento se si considera la consistenza ed il tipo di edilizia presente in tali aree, quindi i costi di una simile destinazione.

Le N.T.A., oltre a recepire quanto indicato nella normativa degli Elenchi, regolano le destinazioni d'uso ammesse, gli interventi consentiti sui ruderi individuati (di tipo manutentorio) sino all'approvazione della variante, come pure sugli annessi (fatte salve le superfetazioni per le quali è prevista la demolizione) e sui sottotetti.

Infine oltre a fare proprie le Norme degli Elenchi assimila le zone individuate dal P.R.G. "non aedificandi" a quelle di "salvaguardia urbanistica" per le quali si ammettono solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria in attesa della variante ai sensi dell'art. 5 della L.R. 59/80, ciò variando l'art. 29, punto b, comma II delle N.T.A. del P.R.G.

Ai proprietari di edifici che insistono su tali aree disponibili ad effettuare la demolizione il Comune offre un terreno edificabile che consenta un incremento di volume del 30% rispetto a quello posseduto.

L'aspetto urbanistico quindi viene affrontato soltanto in maniera cautelativa, congelando le scelte per il Centro Storico sotto questo aspetto ed una variante particolareggiata ai sensi dell'art. 5 che oltre ad analizzare proponga un assetto ed il riordino di tutta la materia urbanistica del Centro Storico.

OSSERVAZIONI

A detta variante sono pervenute n. 4 osservazioni:

- n. 1 - Dalli Maria e Giancarlo, Gimmelli Fausto
- n. 2 - Pampana Giuseppe

n. 3 - Bargi Cirano

n. 4 - Giabbai Angelo.

Il Consiglio Comunale ha controdedotto con delibera n. 2 del 5.1.1984 nel modo seguente:

- Per l'osservazione n. 1 che chiedeva la classificazione da "salvaguardia urbanistica" a "rudere" in quanto sedime di un fabbricato distrutto da eventi bellici l'A.C. ha espresso parere favorevole in quanto è venuta meno l'attività produttiva che aveva giustificato quella classificazione. Al riguardo, anche a seguito del sopralluogo, si concorda con quanto proposto dall'A.C.
- Per l'osservazione n. 2 che chiede l'eliminazione della classificazione a "verde non aedificandi" ritenuto errore cartografico in quanto già classificata dal P.R.G. "edificabile", l'A.C. si è espressa favorevolmente, considerandola appunto un errore cartografico. In questo caso non si concorda con quanto proposto dalla A.C. in quanto detta area è di pertinenza ad un edificio parzialmente distrutto dalla guerra che fa parte del complesso sul Lungarno Galilei chiamato "I tre palazzi"; pertanto tale area è da considerare giustamente "zona a vincolo di rispetto monumentale non aedificandi" (Pertinenza delle mura). Peraltro la osservazione a suo tempo presentata ed accolta al P.R.G. (n. 998) si riferiva alla possibilità di ricostruzione di detto rudere che la variante in oggetto considera come tale e che allora veniva esclusa. La presente osservazione è pertanto da respingere.
- Per l'osservazione n. 3 che chiede la classificazione a "fuori elenco" anziché quella attribuita di "salvaguardia urbanistica" adducendo i tempi lunghi per una eventuale variante ai sensi dell'art. 5 che dia indicazioni puntuali, il C.C. ha espresso parere negativo rimandando tali scelte a detta variante. Si concorda con quanto proposto dall'A.C., anche a seguito del sopralluogo.
- Per l'osservazione n. 4 che chiede la classificazione "fuori elenco" anziché quella indicata di "salvaguardia urbanistica" avendo già recuperato gli immobili il C.C. si è espresso negativamente in quanto, stanti le caratteristiche edilizie ed urbanistiche di tale area è opportuno rimandare alla variante generale del C.S. la disciplina degli interventi. A seguito del sopralluogo si concorda con quanto proposto dal C.C.

Arch. M.C. Mele

Arch. P. Lorenzetti

Arch. R. Bencini