



# COMUNE DI PISA

COPIA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 50 Del 18 Aprile 2007

**OGGETTO: VERIFICA DELLA FASE DI REDAZIONE ED APPROVAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI PREVISTI DALLE SCHEDE NORMA DEGLI ALLEGATI "F1" E "F2" DEL REGOLAMENTO URBANISTICO - ATTO DI INDIRIZZO**

L'anno 2007 il giorno diciotto del mese di Aprile presso la Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti i Signori :

|                         |              | Presente/Assente |
|-------------------------|--------------|------------------|
| 1. FONTANELLI PAOLO     | Sindaco      | P                |
| 2. CAVALLARO COSTANTINO | Vice Sindaco | P                |
| 3. BERNARDINI SONIA     | Assessore    | P                |
| 4. CERRI FABRIZIO       | Assessore    | P                |
| 5. CIANGHEROTTI MICHELA | Assessore    | P                |
| 6. CORTOPASSI SERGIO    | Assessore    | P                |
| 7. ELIGI FEDERICO       | Assessore    | P                |
| 8. GHEZZI PAOLO         | Assessore    | P                |
| 9. MACALUSO CARLO       | Assessore    | P                |
| 10. MONTANO SALVATORE   | Assessore    | A                |
| 11. SARDU GIUSEPPE      | Assessore    | P                |
| 12. STORCHI BIANCA      | Assessore    | P                |
| 13. VIALE GIOVANNI      | Assessore    | P                |

Partecipa alla riunione il Sig. PESCATORE PIETRO,

Presiede il Sig. FONTANELLI PAOLO ,.

Oggetto: Verifica della fase di redazione ed approvazione dei Piani Attuativi previsti dalle schede norma degli allegati "F1" e "F2" del Regolamento Urbanistico - Atto di indirizzo

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTI gli allegati "F1" e "F2" del Regolamento Urbanistico, contenenti le schede-norma del Centro Storico (F1) e quelle esterne al Centro Storico (F2), relative alle aree di trasformazione di iniziativa privata soggette a piano attuativo;

PRESO ATTO che le previsioni delle schede-norma relative ai piani attuativi, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico, hanno un periodo di vigenza non superiore a cinque anni dalla data di entrata in vigore del Regolamento Urbanistico, "ove non sia intercorsa l'approvazione dei piani attuativi da formare";

VISTO l'art. 55, comma 6, della L. R. n. 1/2005, che recita: "*Nei casi in cui il Regolamento Urbanistico preveda la possibilità di piani attuativi di iniziativa privata, la perdita di efficacia di cui al comma 5 si verifica allorché entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune.*"

CONSIDERATO che fino alla data di scadenza di validità della scheda-norma (27.12.2006) i soggetti interessati avevano titolo e facoltà di formare e presentare i P.A. in conformità alla scheda-norma stessa;

CONSIDERATO che per i P.A. non ancora approvati ma formati e presentati, in quanto completi della documentazione necessaria, prima della data di scadenza del 27.12.2006, l'Amministrazione Comunale, in conformità al Regolamento Urbanistico, ha dato correttamente avvio alla fase istruttoria e alle procedure per la loro adozione ed approvazione;

CONSIDERATO che per alcuni P.A. è intervenuta, entro il termine del 27.12.2006, l'adozione o l'approvazione, ma non si è ancora addivenuti alla stipula della convenzione;

PRESO ATTO che per alcune schede norma non sono stati formati e presentati i P.A.;

CONSIDERATO che le trasformazioni previste dal Regolamento Urbanistico nelle schede norma sono state inserite nello strumento di pianificazione dalla Amministrazione Comunale in quanto conformi con il quadro di riferimento del Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n. 103 del 2.10.1998;

CONSIDERATO che alcune schede norma prevedono una parte destinata a PEEP, ovvero interventi di interesse pubblico per l'Amministrazione Comunale;

CONSIDERATO che l'atto unilaterale d'obbligo, seppure previsto dalla L.R. n. 1/2005 in alternativa alla convenzione, non è da considerare atto idoneo a disciplinare interventi complessi quali quelli previsti dalle schede norma, ed in particolare a descrivere le opere di urbanizzazione da realizzare, per le quali l'amministrazione comunale richiede ai proponenti la redazione di un progetto esecutivo da approvarsi, da parte dei competenti uffici, prima della stipula della convenzione;

CONSIDERATO che la mancata stipula della convenzione entro la data del 27/12/2006 non è imputabile né a negligenza degli uffici, né dei privati proponenti, ma deriva dalla complessità del procedimento e degli adempimenti da mettere in atto, a garanzia in primo luogo della regolarità delle opere da realizzare e dell'interesse della pubblica amministrazione che dette opere dovrà prendere in carico;

VALUTATA l'opportunità di procedere con l'iter di approvazione dei piani già formati e presentati entro la data del 27.12.2006 allo scopo di non vanificare:

- 1) Le previsioni degli strumenti urbanistici generali
- 2) Gli investimenti privati che hanno portato alla proposta dei P.A.
- 3) L'interesse pubblico alla realizzazione delle conseguenti opere di urbanizzazione, in particolare degli spazi di standard pubblico (parcheggi e verde) che efficacemente contribuiscono al raggiungimento delle quantità minime previste dal Piano Strutturale nelle varie UTOE

CONSIDERATO che addivenire all'applicazione acritica e letterale dell'art. 55, comma 6, della L.R. n. 1/2005, comporterebbe disparità di trattamento tra coloro che hanno proposto piani di minore complessità, e quindi definiti attraverso la firma della convenzione nei termini quinquennali, e coloro che, proponendo piani di maggiore complessità

non sono addivenuti alla stipula della convenzione, pur in presenza di strumenti urbanistici attuativi regolarmente approvati;

CONSIDERATO che alcuni piani hanno ad oggetto aree già di proprietà pubblica, dismesse e cedute ai privati nel corso degli ultimi mesi, in assenza quindi del tempo utile a formare il piano, ad approvarlo ed a sottoscrivere la convenzione;

CONSIDERATO che alcuni piani, seppure presentati nei termini sopra indicati, comportano variante sostanziale al Regolamento Urbanistico in quanto contenenti destinazioni d'uso diverse da quelle previste ovvero incrementi dei parametri edificatori;

CONSIDERATA pertanto l'esigenza e l'opportunità di procedere con l'istruttoria e la proposta di adozione dei piani regolarmente presentati, e conformi agli strumenti urbanistici generali, entro la data di scadenza dell'efficacia delle previsioni (27.12.2006);

CONSIDERATA l'esigenza e l'opportunità di concludere l'iter di approvazione dei piani già adottati entro la data del 27.12.2006 e di procedere alla successiva stipula della convenzione;

CONSIDERATA l'esigenza e l'opportunità di procedere alla stipula della convenzione per i piani per i quali, seppure già approvati, non si è ancora addivenuti alla sottoscrizione della convenzione;

RAVVISATA l'esigenza di dare immediata esecuzione alla presente deliberazione;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, 1° comma del T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo n. 267/2000 e sue successive modifiche ed integrazioni e che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento quale allegato A)

## **D E L I B E R A**

- DI CONFERMARE la vigenza delle schede norma dei Piani Attuativi formati e presentati prima della scadenza del periodo di vigenza delle disposizioni contenute nelle schede norma (27.12.2006), purché conformi alle previsioni quali-quantitative delle schede contenute nel Regolamento Urbanistico, ivi compresi quei piani per i quali è già intervenuta l'adozione o l'approvazione, ma per i quali non è stata ancora sottoscritta la convenzione;
  
- DI DARE MANDATO agli uffici comunali di completare l'istruttoria dei piani presentati nei termini sopra detti e di predisporre le delibere di adozione degli stessi, ovvero delle delibere di approvazione nel caso che l'adozione sia già intervenuta;
  
- DI DARE MANDATO agli uffici comunali di predisporre e stipulare le convenzioni relative a tali piani, nonché quelle relative ai piani già approvati, ma per i quali non è ancora intervenuta la sottoscrizione della convenzione;
  
- DI DARE MANDATO agli uffici comunali di predisporre la variante urbanistica per la verifica della validità delle previsioni, e per l'eventuale conferma e proroga per i successivi cinque anni delle schede norma dei Piani Attuativi non ancora formati e presentati;
  
- DI DARE MANDATO agli uffici comunali affinché inseriscano nelle delibere di adozione dei piani presentati entro la data di cui sopra riferimento alla presente deliberazione e di proporre l'espressa conferma della validità della previsione di P.A. attraverso contestuale atto di variante al Regolamento Urbanistico;
  
- DI PARTECIPARE la presente deliberazione agli uffici comunali;

- Direzione Edilizia Privata
- 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.



Il Presidente

FONTANELLI PAOLO

Il Segretario Generale

PESCATORE PIETRO

---

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 :

Il \_\_\_\_\_

Il Funzionario Bacciardi G. \_\_\_\_\_

---

Impegno n. \_\_\_\_\_

---

Copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo.

Pisa, li \_\_\_\_\_

Il Funzionario Bacciardi G. \_\_\_\_\_