



COMUNE DI PISA
DN 18 Urbanistica - Edilizia

Variante al Regolamento Urbanistico PROPOSTA DI DELIBERA

dicembre 2014

Oggetto: Variante generale e di adeguamento per conferma, rinnovo, rettifica, ai sensi della L.R. 65/14, delle previsioni del regolamento urbanistico (schede norma, norme, cartografia progetto mura, valutazione di istanze di variante di soggetti istituzionali e privati, dei piani attuativi approvati in conformità al regolamento urbanistico e contestuale adeguamento e recepimento del regolamento edilizio vigente al DPGR n.64/R pubblicato sul BURT n. 54 del 11.11.2013 “Regolamento Regionale di Unificazione dei Parametri Urbanistici e delle Definizioni Tecniche, DPGR n. 64/R”. – Avvio del procedimento

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Pisa è dotato di Piano Strutturale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 103 del 2 ottobre 1998, oggetto di successive varianti parziali;

Premesso che il Comune di Pisa è dotato di Regolamento Urbanistico, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 28 luglio 2001 ed oggetto di modifiche parziali successive;

Premesso che l'amministrazione comunale con delibera di C.C. n. 7 del 17.02.2010 ha dato avvio in accordo e congiuntamente agli altri comuni dell'area vasta (Calci, Cascina, San Giuliano Terme, Vecchiano e Vicopisano) alla redazione del nuovo Piano Strutturale dell'area Pisana, con l'obiettivo dotarsi di un unico strumento della pianificazione territoriale;

Preso atto che la formazione del nuovo piano strutturale d'area vasta per la complessità sia delle procedure e sia dei contenuti, è un obiettivo che richiede un impegno di consistenti risorse e di tempi non brevi per la sua definizione;

Rilevato che l'Amministrazione Comunale, nei limiti del piano strutturale attuale, ha la necessità di gestire e tenere aggiornato il proprio regolamento urbanistico, sia pure avviato alla sua fase terminale delle sue capacità di incidenza e di trasformazione del territorio, per perseguire i propri programmi (già in massima parte presenti nella variante del 2009 e richiamati nella allegata relazione tecnica) e conformarsi alle nuove disposizioni sovraordinate che sono entrate nel frattempo in vigore;

Visto la lettera del 03.12.2013 prot. 69854 dell'Ass.re all'Urbanistica, Ylenia Zambito, con la quale comunica agli Assessori e ai Dirigenti l'intenzione di procedere alla variante in oggetto;

Visto la nuova legge della Regione Toscana 10 novembre 2014 n. 65 “Norme per il governo del Territorio” pubblicata sul BURT n. 53 del 12.11.2014;

Considerato che in data 11.12.2014 le schede norma approvate con la variante del 2009 che non sono state attuate hanno perso di efficacia e in caso di conferma si può rendere necessaria una loro revisione;

Considerato che con la realizzazione del nuovo ospedale la zona di Cisanello - S. Biagio è interessata da trasformazioni urbane per le quali necessità di una revisione delle previsioni del regolamento urbanistico e del piano attuativo che consentano un più adeguato e funzionale assetto del tessuto insediativo presente, anche con l'introduzione di eventuali nuove schede norma;

Considerato che l'Amministrazione Comunale intende procedere al completamento del progetto mura, comprensivo dell'eventuale apposizione del vincolo di pubblica utilità ed espropriativo;

Considerato che l'Amministrazione Comunale ha la necessità di adeguare il proprio atto di governo del territorio per consentire la programmazione e la realizzazione di interventi di opere pubbliche, tra cui anche quelle afferenti l'infrastruttura del Canale dei Navicelli, anche da parte di soggetti diversi dalla Amministrazione Comunale, apponendo eventualmente il vincolo di pubblica utilità e espropriativo;

Considerato e preso atto che nel corso degli anni, dalla data di approvazione del regolamento urbanistico sono state manifestate nelle varie forme da parte di soggetti istituzionali e privati richieste per una modifica delle attuali previsioni delle regolamento urbanistico (schede norma, norme, piani attuativi, cartografia);

Rilevata la necessità di procedere ai fini di una migliore funzionalità nell'ambito delle previsioni conformi al regolamento urbanistico all'adeguamento ed integrazione di piani attuativi approvati e non ancora totalmente o in parte attuati (stante anche il tempo trascorso);

Preso atto della cartografia del regolamento urbanistico allegata in corso di aggiornamento;

Preso atto che è stata adeguata la cartografia a seguito del decreto del Segretario dell'Autorità di Bacino dell'Arno n.43 del 25.06.2013;

Rilevato che occorre procedere all'adeguamento anche per la rettifica di meri errori cartografici, in particolare per riportare il corretto perimetro del territorio del Parco Naturale;

Rilevato altresì che è obiettivo della Amministrazione Comunale recepire nelle norme del regolamento urbanistico la legge regionale 5/2010 ai fini del recupero abitativo dei sottotetti;

Considerato che l'applicazione delle NTA hanno evidenziato la necessità di una migliore specificazione di alcuni articoli, al fine di perseguire un più efficace raggiungimento degli obiettivi sottesi dalla norma stessa e di una più chiara interpretazione di alcuni articoli delle medesime norme;

Considerato che occorre procedere all'adeguamento delle norme tecniche di attuazione alle nuove disposizioni di legge nazionale (decreto del fare) e regionali, in particolare per effetto della approvazione del DPGR n. 64/R pubblicato sul BURT n. 54 del 11.11.2013 "Regolamento Regionale di Unificazione dei Parametri Urbanistici e delle Definizioni Tecniche;

Rilevato che ai fini del recepimento "prescrittivo" (entro un anno dalla data di entrata in vigore, 14.05.2014, del DPGR 64/R) occorre contestualmente procedere anche alla modifica del Regolamento Edilizio vigente che contiene le definizioni e i parametri di cui al DPGR citato;

Rilevate altresì alcune incongruità nel regolamento edilizio emerse nella fase di prima applicazione;

Ritenuto pertanto di intervenire sui seguenti atti del regolamento urbanistico: schede norma fuori e dentro il centro storico, cartografia, norme, piani attuativi approvati in conformità al regolamento urbanistico e sul regolamento edilizio;

Ritenuto di stabilire che gli uffici nel redigere la proposta dovranno attenersi (per l'istruttoria tecnica) ai criteri, così come riportati nell'allegata relazione tecnica, per le modifiche da apportare agli atti del regolamento urbanistico: schede norma, cartografia, norme e dei piani attuativi approvati, fermo restando che gli organi di governo della Amministrazione Comunale potranno sempre introdurre motivatamente in sede di definizione della variante a seguito di proprie

valutazioni, ulteriori e diversi interventi della pianificazione urbanistica, purché coerenti con gli obiettivi generali espressi;

Ritenuto di stabilire che saranno esaminate e valutate a partire dai criteri indicati le richieste di variante pervenute alla Direzione Urbanistica (di cui si allega l'elenco) entro la data di approvazione della delibera di avvio della variante in oggetto e dopo di che potranno essere prese in esame solo eventuali istanze presentate nella fase delle osservazioni purché conferenti con la variante stessa;

Ritenuto di procedere alla comunicazione della variante agli Enti istituzionali: Regione Toscana, Provincia di Pisa, Soprintendenza B.A.P.S.A.E. di Pisa e Livorno, Soprintendenza Beni Archeologici Toscana, Ente Parco Naturale di Migliarino-S. Rossore-Massaciuccoli,

Ritenuto altresì di procedere alla comunicazione della variante ai soggetti di seguito indicati: Azienda USL n. 5 Zona Pisana, Consorzio di Bonifica Fiumi e Fossi, Autorità di bacino dell'Arno, Arpat, Acque S.p.A., Geofor, Enel S.p.A., Azienda del Gas e per l'Energia, e ai Comuni limitrofi di Calci, Cascina, San Giuliano Terme, Vecchiano e Vicopisano;

Vista la L.R. 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza ambientale" e successive modifiche ed integrazioni;

Rilevato che ai sensi del combinato disposto degli articoli 5 e 5 bis della L.R. n. 10/2010, la variante è soggetta alla Valutazione Ambientale Strategica;

Visto l'articolo 7 della L.R. 10/2010 il quale afferma che la VAS è avviata dall'autorità procedente o dal proponente contemporaneamente all'avvio del procedimento di formazione del piano o programma, precisando che la VAS si intende avviata alla data in cui l'autorità procedente o il proponente trasmette all'autorità competente il documento preliminare di cui all'articolo 23;

Presa visione del documento preliminare di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010, redatto a cura della Direzione Urbanistica-Edilizia-Mobilità-Attività Produttive, da trasmettere alla Autorità competente per la VAS ed agli altri soggetti competenti in materia ambientale, ai fini delle consultazioni di cui al medesimo articolo 23;

Vista la relazione tecnica del Dirigente della Direzione DN 18 Urbanistica – Edilizia Privata – SUAP Attività Produttive – Mobilità (all.1) e gli atti di seguito indicati:

- Tabella ambiti del Centro Storico;
- Tabella ambiti del Centro Storico non attuati;
- Tabella Schede Norma esterne al Centro Storico;
- Tabella Schede Norma esterne al Centro Storico non attuate;
- Tabella Standard Urbanistici previsione;
- Tabella Standard Urbanistici esistenti;
- Elenco delle richieste di variante negli anni di vigenza del regolamento urbanistico;
- Cartografia del regolamento urbanistico aggiornata al luglio 2014;
- Cartografia e scheda generale del territorio urbanizzato e non;
- Documento preliminare di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, 1° Comma del T.U., sull'ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs. 267 del 18.08.2000) che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento quale allegato A);

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

D E L I B E R A

- Di avviare il procedimento della variante in oggetto ai sensi della L.R. 65/2014;
- Di trasmettere il documento preliminare di cui all'art. 23 della LR 10/2010, allegato al presente provvedimento del quale costituisce parte integrante e sostanziale; al Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali, autorità competente per la VAS, per l'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;
- Di fare propria la relazione e la documentazione tecnica allegata, e di approvare i criteri ai quali gli uffici dovranno attenersi nella fase istruttoria della variante contenuti nella medesima relazione tecnica allegata, fermo restando che gli organi di governo della Amministrazione Comunale potranno sempre introdurre motivatamente in sede di definizione della variante a seguito di proprie valutazioni, ulteriori e diversi interventi della pianificazione urbanistica, purché coerenti con gli obiettivi generali espressi;
- Di trasmettere il documento preliminare di cui all'art. 23 della LR 10/2010 al Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali, autorità competente per la VAS, per l'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;
- Di nominare quale responsabile del procedimento l'arch. Dario Franchini dirigente della DN18 Urbanistica-Edilizia-Mobilità-Attività produttive, ai sensi dell'art. 18 della LR 65/2014;
- Di nominare la dott.ssa Sandra Bertini quale garante della comunicazione nei procedimenti di variante ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014;
- Di stabilire il seguente programma per l'informazione e la partecipazione della cittadinanza:
 - a) inserire sul sito della Direzione Urbanistica, sul quale è possibile prendere visione, degli atti della presente delibera di avvio e della proposta di variante;
 - b) comunicare ai CTP di quartiere della presente delibera di avvio e il link dell'ufficio Urbanistica sul quel prendere visione;
 - c) fare, sulla base di un calendario prestabilito, le assemblee di quartiere (almeno una per quartiere prima della adozione ed una prima della approvazione definitiva) per presentare la proposta di variante e dare la possibilità, tramite i CTP, di acquisire i relativi contributi dei cittadini entro il termine di gg. 30 dalla data in cui viene effettuata l'assemblea;
 - d) di informare gli Ordini professionali, le Associazioni datoriali, i Sindacati, le Associazioni Ambientali e di tutela del territorio;
 - e) di informare la cittadinanza (comunicati, interviste e conferenze stampa) attraverso i giornali e televisioni locali e la rete civica del Comune.

- Di indicare quale soggetto per la redazione delle indagini geologiche ed idrauliche della variante l'Ufficio Ambiente della DN 16 Ambiente;
- Di indicare quale soggetto per la modifica della cartografia del regolamento urbanistico l'ufficio SIT (Sistema Informativo Territoriale);
- Di indicare quale soggetto l'ufficio Espropri per le indagini catastali e per la predisposizione degli eventuali piani parcellari e dell'avvio delle procedure per la dichiarazione di pubblica utilità e di esproprio;
- Di indicare i seguenti enti ed organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della lettera d) del comma 3 art. 17 LR 65/2014: Regione Toscana, Provincia di Pisa, Soprintendenza B.A.P.S.A.E. di Pisa e Livorno, Soprintendenza Beni Archeologici Toscana, Ente Parco Naturale di Migliarino-S. Rossore-Massaciuccoli;
- Di inviare il presente atto ai predetti enti a mezzo di PEC o di raccomandata con ricevuta di ritorno e il link del sito della Direzione Urbanistica sul quale è possibile prendere visione della presente delibera di avvio e degli atti della proposta di variante;
- Di dare mandato al responsabile del procedimento di comunicare il presente atto agli altri soggetti indicati in premessa l'avvio della presente variante e il link del sito della Direzione Urbanistica sul quale è possibile prendere visione della presente delibera di avvio e degli atti della proposta di variante e di stabilire che i pareri/contributi devono pervenire entro e non oltre gg. 60 dalla avvenuta comunicazione a mezzo di PEC e/o di raccomandata con ricevuta di ritorno;
- Di inviare il documento preliminare di cui all'art. 22 della LR 10/2010 al Nucleo Comunale di Valutazione Ambientale, autorità competente per la VAS;
- Di partecipare la presente deliberazione alle direzioni comunali: Patrimonio, Ufficio Espropri, Ufficio Ambiente, Lavori Pubblici e Urbanizzazione Primaria, Verde e Arredo Urbano, Pianificazione Urbanistica d'Area, ai Responsabili di zona dell'Ufficio Edilizia, al SIT, al Garante della Comunicazione;

D E L I B E R A
altresì

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