

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.

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;

Premesso 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 delibera di C.C. n. 7 del 17.02.2010 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;

Considerato che 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 sua fase terminale delle sue capacità di incidenza e di trasformazione del territorio;

Visto le disposizioni volte ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e per la rigenerazione delle aree urbane degradate della L.R. 65/14 e modifiche successive, ed in particolare gli art. 122, 124, 125 e 126 che ne definiscono i contenuti e i procedimenti;

Visto altresì l'art. 123 (definizioni) della L.R. 65/14 con la quale vengono indicate la tipologie delle aree che possono essere oggetto di interventi di rigenerazione urbana;

Visto che la Direzione Urbanistica ha proceduto alla ricognizione nel territorio comunale urbanizzato (non agricole) 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. 65/14 e per le quali vi può essere un interesse a perseguire le finalità, anche di utilità collettiva, di cui all'art. 122;

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. 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 di considerare che l'elenco delle aree sopra riportato, per l'Amministrazione Comunale, non è vincolante ed esaustivo, ovvero che ad esso potranno essere aggiunte ulteriori aree o anche tolte alcune di esse, previo atto di integrazione alla presente delibera;

Ritenuto altresì di stabilire, come atto di indirizzo, che la Direzione Urbanistica per la redazione definitiva delle schede, in conformità alla L.R. 65/14, si deve attenere a quanto di seguito espresso, 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, potrà ritenere utile e 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 è 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 il termine di cinque dalla data di pubblicazione dell'atto di cui all'art. 125 comma 2 della L.R. 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. 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 (all. 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 DD-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 esecuzione 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

DELIBERA

1) di approvare l'elenco delle aree con le relative schede conoscitive di seguito riportate:

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 dare mandato alla Direzione Urbanistica di predisporre le schede definitive per l'approvazione dell'atto sulla base degli indicazioni espresse in premesse e in conformità alla L.R. 65/14;

3) di trasmettere il presente atto alla Regione Toscana e all'Amministrazione Provinciale;

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

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;

Ritenuto altresì opportuno di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, D.lgs. 267/2000.

Indi la Giunta Comunale

In ragione delle motivazioni espresse già in premessa;

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.