



COMUNE DI PISA

DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE

N. 159 del 22 novembre 1996

Inviata al CO.RE.CO il 6 DIC. 1996
Prot. gen. L.2282Deliberazione in pubblicazione all'Albo
Pretorio di questo Comune dal
6 DIC. 1996L'incaricato
F.to FranchiDeliberazione dichiarata immediata-
mente esecutiva secondo le forme di
Legge.Deliberazione ricevuta dal CO.RE.CO
il 6 DIC. 1996prot. 25111Sospesa con decisione n. 371del 19.12.96Annullata con decisione n.
delLa presente deliberazione è divenuta
esecutiva il 1.0 APR. 1997*

Partecipata a:

Servizio e Assessore Urbanistica
Servizio e Assessore Edilizia Privata
Servizio Decentramento
U.O.C. Informazioni
il 1.0 APR. 1997Il Funzionario AA.GG.
[Signature]

Impegno n.

Il Presidente
F.to: D. BigongiarìIl V. Segretario Generale
F.to P. PescatoreCopia conforme all'originale in carta
semplice per uso amministrativoPisa, il 19 DIC. 1996Il Funzionario AA.GG.
[Signature]

Presiede il Presidente Danilo Bigongiarì

E' presente il Sindaco Piero Floriani

Sono inoltre presenti gli Assessori Cava, D'Amico, Gorini,
Marianelli, Parigi.

Partecipa il Vice Segretario Generale P. Pescatore

Scrutatori: Consiglieri: Fontanelli, Santini e Tumbiolo

**OGGETTO: Variante al P.R.G. per la definizione degli
interventi di recupero e la disciplina degli interventi nel
Centro Storico (art. 5 L.R. n. 59/80) con modifica degli articoli
17, 19 e 29 delle N.T.A.****e seguito esecutivo - Lello de Libero c.c. n. 21/97*

Consiglieri in carica:

- | | | |
|-------------------------|------------------------|----------------------------|
| 1. BERNARDINI SONIA | 15. DINI DINO | 29. MONTANO SALVATORE |
| 2. BIASCI GINO | 16. FARNESI IVANO | 30. MORETTI GIULIANO |
| 3. BIGONGIARI DANILO | 17. FILIPPESCHI MARCO | 31. PIERAZZINI ENZO |
| 4. BINI MAURIZIO | 18. FONTANELLI MICHELE | 32. PUNTONI MARCO |
| 5. BONTEPELLI SERGIO | 19. FORTINO BENITO | 33. ROMBOLI ROBERTO |
| 6. BOTTAI STEFANO | 20. GAMBINI GIUSEPPE | 34. SANTINI RENZO |
| 7. CAVALLARO COSTANTINO | 21. GHELARDONI LORENZO | 35. SILVESTRI SILVIA |
| 8. CECCANTI SORIANO | 22. GUERRINI BRUNO | 36. STEFANI MARZIA |
| 9. CECCHERINI ROBERTO | 23. ISPANI MARIO | 37. STOPPACCIOLI FRANCESCO |
| 10. CERRI FABRIZIO | 24. LANDUCCI NICOLA | 38. TACCHI PAOLA |
| 11. CONTI ERMANNIO | 25. MACCIONI TITINA | 39. TUMBIOLO FEDERICO |
| 12. CONTI MICHELE | 26. LOGLI GINO | 40. VERONI FRANCO |
| 13. CORSINI FABIANO | 27. MALTINTI FABRIZIO | |
| 14. CRIMII MARIA PIA | 28. MASONI LAURA | |

Al momento della votazione risultano assenti i Consiglieri contrasse-
gnati con i numeri: 6.9.11.31.32.33.

Oggetto: **VARIANTE** al P.R.G. per la definizione degli interventi di recupero e la disciplina degli interventi nel Centro Storico (art. 5 L.R. n. 59/80) con modifica degli articoli 17, 19 e 29 delle N.T.A.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di variante al P.R.G. di cui all'oggetto, predisposta dal Servizio Pianificazione urbanistica, e costituita da:

- relazione illustrativa, con allegata ricerca "Dalla città granducale al centro storico" ;
- norme di attuazione vigenti (estratto norme interessate);
- norme di attuazione variate;
- tavola PRG - Centro storico, stato variato;
- tavole 1:5000 di individuazione degli ambiti per l'applicazione dell'art. 40.2, lett. f) secondo alinea della L.R. n. 5/95 come modificato dalla L.R. n. 96/95;
- relazione di fattibilità geologico-idraulica;

CONSIDERATO che detta variante è diretta a:

- aggiornare il quadro della disciplina degli interventi fisici sul patrimonio edilizio esistente, alla luce delle esperienze maturate nel quindicennio di applicazione delle disposizioni della L.R. n. 59/80, per garantire una migliore aderenza degli interventi ammessi alla varietà dei valori storico-architettonici ed ambientali presenti, fermo restando il rispetto delle definizioni di categorie di intervento proprie della 59 stessa;
- aggiornare il quadro di disciplina delle destinazioni d'uso eliminando gli elementi di incertezza finora presenti in materia, come passaggio intermedio per la definizione del "*Piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni*" previsto dalla L.R. n. 39/94;
- prendere atto, in particolare delle decisioni di assetto a medio termine delle grandi funzioni di servizio pubbliche (Università, Ospedale, Uffici Pubblici) e delle possibilità di riuso residenziale (o di servizio diverso) che alcuni decentramenti funzionali consentiranno;
- attivare significative iniziative di recupero di comparti edilizi particolarmente degradati, anche in conseguenza di dismissioni ormai pluriennali da precedenti usi produttivi predisponendo contestualmente una normativa che garantisca il raggiungimento di obiettivi di interesse pubblico in materia di dotazione di standard urbanistici, di destinazioni d'uso, di disponibilità di alloggi nel mercato della locazione;
- apportare limitate modifiche al perimetro del Centro Storico, inserendo delle porzioni di tessuto storico prospicienti la via del Borghetto, in attesa di una più attenta e definitiva rivistazione del perimetro da operarsi in sede di Piano strutturale;
- superare situazioni di particolare documentato degrado, in ogni caso limitando l'entità di tali interventi al limite massimo volumetrico di 10.000 mc. per ciascuno degli ambiti territoriali in cui contestualmente suddivide il centro storico ed il restante territorio comunale, in ossequio ai disposti dell'art. 40.2, lett. f) e che pertanto è soggetta ad adozione e successiva approvazione da parte del Consiglio Comunale, con il solo obbligo della trasmissione del provvedimento alla Regione ed alla Provincia per conoscenza;

DATO ATTO che la Variante in oggetto rientra nei disposti dell'art. 40.2 della L.R. n.5/95 e successive modifiche ed integrazioni in quanto:

- non determina riduzioni, bensì incrementi di previsione di standard urbanistici;

- che gli interventi di ristrutturazione urbanistica previsti sono esclusivamente finalizzati al recupero del degrado degli assetti insediativi esistenti, riconosciuti sulla base delle categorie definite dall'art. 8 della L.R. 59/80;
- che sulla base della disciplina definita dalla variante è ammessa la sostituzione dei soli immobili di irrilevante valore storico, culturale ed architettonico;
- che la disciplina del patrimonio edilizio esistente contenuta nella presente variante e che prevede la ristrutturazione urbanistica è conforme:
 - alla suddivisione in ambiti di cui all'art. 40 comma 2° della L.R. 5/95, contenuta nella variante stessa;
 - che gli immobili dei quali si prevede la sostituzione non rappresentano documento materiale della cultura nè elemento significativo del paesaggio e non costituiscono comunque risorse essenziali del territorio ai sensi dell'art. 2 della L.R. 5/95;

CONSIDERATO che la Variante sostituisce la disciplina introdotta con la deliberazione C.C. n. 258 del 20.12.1993 di adozione della Variante di disciplina degli interventi tramite piano di recupero;

VISTA la scheda (tipo B) di certificazione e notizia prevista dalla circolare G.R.T. n. 7 del 19 giugno 1995, predisposta dal Servizio Pianificazione Urbanistica;

CONSIDERATO che le norme di cui ai punti 17.1; 19.5; 19.6.3 secondo alinea, hanno contenuti più riferibili ad un regolamento edilizio con carattere evolutivo e che detto regolamento risulta al momento in fase di definizione;

VISTO il parere espresso dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 21.10.'96;

VISTI i pareri espressi dalle Circostrizioni competenti per territorio a seguito di richiesta inoltrata dal servizio Pianificazione Urbanistica in data 25 luglio 1996:

- Circostrizione n.4 - delibera n.79 del 12 settembre 1996 - *parere favorevole*;
- Circostrizione n.5 - delibera n.80 del 26 settembre 1996 - *parere favorevole con suggerimenti*;
- Circostrizione n.6 - *parere non espresso*;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 32 della L.R.n. 5/95 e successive modificazioni, è stato provveduto in data 7 novembre 1996 al deposito presso il Genio Civile degli atti di variante ai fini del controllo della regolarità delle indagini geologico-idrauliche, eseguite, su incarico dell'amministrazione, da parte del Dott. Geologo Andrea Merla, ai sensi della L.R. n. 21/84 e della D.C.R. n. 94/85 integrata dal comma 6 dell'art. 7 della D.C.R. n. 230/94;

VISTA la dichiarazione del progettista Ing. Arch. Riccardo Ciuti attestante la coerenza del provvedimento in oggetto con le conclusioni/prescrizioni di dette indagini;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art.53, comma I°, della legge n.142/90 che entrano a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento quali allegati A) e B);

PRESO ATTO delle proposte di emendamento presentate nel corso della seduta e ritenuto di modificare e integrare le originarie norme di attuazione in conformità con gli emendamenti approvati e allegati al presente atto (all. C, D, E e F);

DELIBERA

- 1 - di revocare la propria delibera n. 258 del 20 dicembre 1993, di adozione della Variante di disciplina degli interventi tramite piano di recupero;
- 2 - di adottare, ai sensi dell'art. 40 commi da 2 a 7 della L.R. n. 5/95 e successive modifiche ed integrazioni, la variante in oggetto, costituita da:
 - relazione illustrativa, con allegata ricerca "Dalla città granducale al centro storico" ;
 - norme di attuazione vigenti (estratto norme interessate);
 - norme di attuazione variate;
 - tavola PRG - Centro storico, stato variato;
 - tavole 1:5000 di individuazione degli ambiti per l'applicazione dell'art.40.2, lett.f) secondo alinea della L.R. n.5/95 come modificato dalla L.R. n.96/95;
 - relazione di fattibilità geologico-idraulica;e corredata dalle tavole in scala 1:5000 con l'indicazione degli ambiti territoriali di cui all'art. 40.2, lettera f) L.R. 5/95;
dando atto che le norme di cui ai punti 17.1; 19.5; 19.6.3 secondo alinea, si intendono vigenti sino all'adozione del nuovo 'Regolamento Edilizio' che ne recepirà i contenuti;
- 3 - di pubblicare la variante ai sensi dell'art. 40, commi 3, 4, 5 e 6 della L.R. n.5/95 e successive modifiche ed integrazioni;
- 4 - di dare immediata notizia dell'adozione del presente atto, una volta esecutivo, alla Giunta Regionale ed alla Giunta Provinciale, ai sensi dell'art.40.3 della L.R. n.5/95 e successive modifiche ed integrazioni, trasmettendo la scheda (tipo B) di certificazione e notizia prevista dalla circolare G.R.T. n. 7 del 19 giugno 1995, allegata quale parte integrante al presente atto sub. 1).

La presente deliberazione viene posta in votazione e approvata all'unanimità dei votanti, con voti espressi nelle forme di legge e controllati dagli scrutatori. Il risultato della votazione è il seguente:

Presenti	n. 35
Astenuti	n. 13 (Biasci, Cavallaro, Conti M., Dini, Gambini, Fortino, Guerrini, Logli, Maltinti, Ispani, Santini, Silvestri e Tumbiolo) *
Votanti n.	n. 22
Voti favorevoli	n. 22

* Per un errore materiale sono stati sopra indicati 13 consiglieri astenuti, mentre invece essi sono 8. Il risultato della votazione é quindi il seguente:

Presenti	n. 35
Astenuti	. 8 (Biasci, Cavallaro, Conti M., Fortino, Guerrini, Ispani, Silvestri, Tumbiolo)
Votanti	" 27
Favorevoli	" 22
Contrari	" 5



COMUNE DI PISA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Allegato A

Pisa, 7 novembre 1996

Oggetto: Variante al P.R.G. di disciplina degli interventi nel Centro Storico (art. 5 L.R. n. 59/'80) con modifica degli articoli 17, 19 e 29 delle N.T.A. - ADOZIONE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Ing. Arch. Riccardo Ciuti, Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica, visto lo schema di deliberazione di pari oggetto proposto in data 7 novembre 1996, esprime parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 53, 1° comma, della Legge n. 142/'90.

Il Dirigente
Ing. Arch. Riccardo Ciuti

PS/



COMUNE DI PISA

SERVIZIO AFFARI GENERALI

Allegato B

Pisa, 9 NOV. 1996

Oggetto: Variante al P.R.G. di disciplina degli interventi nel Centro Storico (art. 5 L.R. n. 59/'80) con modifica degli articoli 17, 19 e 29 delle N.T.A. - ADOZIONE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della Legge n. 142/'90 esprimo parere favorevole in ordine alla legittimità della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Segretario Generale
Leonardo MELE



COMUNE DI PISA
Consiglio Comunale

Il CC di Pisa
osservato che tra le destinazioni d'uso-
perito della nuova formulazione dell'art
19-6.1 viene dichiarata incompatibile
l'attività di ricerca non universitaria,
ritenendo l'espressione o inesatta o non
individuabile, decide di eliminare la destina-
zione incompatibile

Fillicchi

Fi. S. (Gruppo
FI)
D. L. L.

11.

ALL. D

5



COMUNE DI PISA
Consiglio Comunale

Il C C di Pisa

osservato che tra le destinazioni d'uso
previste dalla nuova formulazione dell'art

19.6.1. viene dichiarata incompatibile

l'attività di sala gioco,

in quanto motivata l'esclusione di tale
attività dal Centro Storico, eliminando

la destinazione dal punto 6.1 dell'art 19.

dichiarando incompatibile
la destinazione d'uso a
"biblioteca"

mf

F.lli

Gruppo FI



COMUNE DI PISA

Assessore all'Urbanistica

GIUNTA

deliberazione dello 6

INTEGRAZIONE ART. 19.1

~~10/00/00/00~~

si aggiunge al terzo comma.

" o a forzioni ad esse assunite

(fermato edilizio di Via Luchini/Via del Baghetto)

si riferisce dell'articolo 9 delle LR 96/95

che modifica e integra l'art. 40.2

della L.R. 5/95

(Approvato)

Inferio

✓ ENEURGAMENTO
COMPLESSIVO
DELLA GIUNTA
(APPROVATO)

COMUNALE V. art. 17.3

ALL. F

~~ORDINE DEL GIORNO~~

Criteria per la redazione dei Piani di Recupero (P.d.R.) nelle aree assoggettate obbligatoriamente a P.d.R. ricadenti in Zone di Recupero esterne al Centro Storico. CHE PREVEDONO INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Per la redazione dei P.d.R. nelle aree in questione secondo la disciplina e le procedure di cui alla L.R. 5/95, al fine di assicurare un recupero di qualità degli insediamenti in termini ambientali, urbanistici ed edilizi, nonché di fornire indicazioni certe ai soggetti privati proponenti i singoli P.d.R. che evitino interpretazioni e controversie, il Consiglio Comunale assume i seguenti criteri.

- Per quanto riguarda il dimensionamento ciascun P.d.R. non potrà comportare incrementi né della superficie utile lorda né del volume degli edifici preesistenti e legittimi. In ogni caso il volume non potrà comunque superare quello desunto dall'applicazione degli indici massimi di zona eventualmente già espressi dal P.R.G.
- Per quanto riguarda gli standard edilizi ed urbanistici ciascun P.d.R. dovrà prevedere all'interno dell'area interessata:
 - a) i parcheggi privati di cui all'Art. 41 septies della Legge n. 1150/42 come sostituito dall'Art. 2 della Legge n. 122/89;
 - b) la quantità minima di 18 mq per abitante insediabile per la destinazione residenziale e di 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento per le destinazioni commerciali e direzionali, di spazi pubblici da destinarsi per la metà a verde o aree pedonali e per la metà a parcheggio (anche per motocicli e cicli).Le aree di cui al punto b) saranno realizzate dal privato e cedute gratuitamente al Comune. Esse e le sedi viarie non contribuiranno alla determinazione della superficie fondiaria. Specifica convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale contestualmente all'adozione del P.d.R. e polizza fideiussoria garantiranno gli impegni citati. Non sono ammessi parcheggi sulla copertura dei fabbricati.
- La realizzazione del P.d.R. non potrà comunque portare ad una riduzione delle aree di Standard previste dal P.R.G. e di conseguenza qualora i P.d.R. interessassero aree che nel vigente P.R.G. sono classificate come standard urbanistici, anche se il vincolo espropriativo è decaduto ai sensi della legge 1187/68, i proponenti dovranno farsi carico di recuperare quella dotazione di Standard in aree limitrofe a quelle oggetto del P.d.R.
- Il 25% dell'area, prevista permeabile dalla Delibera Regionale 230/94, applicata a tutta la superficie territoriale dell'area oggetto di P.d.R., va destinata a verde piantumato, con indice di piantumazione, essenze e dimensioni minime delle piante da stabilire in sede di approvazione del P.d.R..
- L'Autorizzazione all'abitabilità e le eventuali licenze commerciali verranno rilasciate solo dopo l'avvenuta realizzazione del complessivo P.d.R., comprensivo quindi delle aree esterne, degli standard, della viabilità, del verde piantumato 230/94, l'avvenuto collaudo e cessione al Comune delle aree da cedere. L'Autorizzazione all'abitabilità e le eventuali licenze commerciali sono altresì subordinate alla realizzazione ed all'asservimento pertinenziale tramite atto d'obbligo registrato e trascritto dei parcheggi privati, di cui all'Art. 41 sexties della Legge n. 1150/42 come sostituito dall'Art. 2 della Legge n. 122/89. Il

complesso delle prescrizioni relative al rilascio dell'Autorizzazione all'abitabilità e delle eventuali licenze commerciali sarà contenuto nella Convenzione di cui si è detto in precedenza. Le destinazioni d'uso residenziali del fabbricato e la loro distribuzione percentuale per taglia dimensionale di cui ad un punto seguente dovranno essere oggetto di atto d'obbligo al loro mantenimento registrato e trascritto.

- Per quanto riguarda l'altezza massima dei fabbricati, la distanza tra fabbricati e quelle dai confini valgono le norme presenti nelle N.T.A. del P.R.G. per le zone B.
- Per quanto riguarda le destinazioni d'uso sono ammesse destinazioni diverse da quella residenziale al solo piano terra degli edifici e, limitatamente alle sole destinazioni per studi professionali ed uffici, al solo primo piano per una superficie utile inferiore al 30% della superficie complessiva del primo piano stesso. La destinazione residenziale non è ammessa al piano terra se non preesistente negli edifici che si conservano.
- Le unità residenziali dovranno essere per non più del 25% di superficie netta abitabile inferiore a 50 mq e per non meno del 25% di superficie netta abitabile superiore a 90mq.

Per gli interventi che comportano un recupero complessivo di un numero di unità residenziali superiore a 10, la stipula di una convenzione speciale con i quali i proprietari assumono l'impegno

- 1) a dare in locazione una quota non inferiore al 10% degli alloggi e con un canone che non può eccedere del 20% di quello calcolato con le modalità della legge 392/1978 dovrà altresì essere assicurata la permanenza dei precedenti occupanti;
- 2) a concedere all'A.C. un diritto di prelazione da esercitarsi entro 6 mesi dalla comunicazione per una quota non superiore al 20% dell'unità immobiliari recuperate e poste in vendita per destinarle a edilizia residenziale convenzionata.

Consente se vengono recepiti i punti 1 e 2 di accedere ai benefici (riduzione oneri di urbanizzazione) ai sensi della legge n. 457/1978.

*visto per volontà tecnica
di dirigenti I. Genovese*

22. XI. 96



Modello B

REGIONE TOSCANA

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

C.C.

DEL 22/11/76 N. 157

SPAZIO RISERVATO ALLA REGIONE
COD. SIT

SCHEDA N. DEL .../.../...

VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE COMUNALE

L.R. 16.1.1995 n. 5 Art. 40 2° comma

Circolare Dec. G.R. n.7 del 19.06.95

SCHEDA DI CERTIFICAZIONE E NOTIZIA

COMUNE DI PISA

PROV. PI

denominazione variante (deve essere quella della corrispondente deliberazione):

VARIANTE AL P.R.G. DI DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEL CENTRO
STORICO (art. 5 L.R. 59/'80) CON MODIFICA DEGLI ART. 17, 19 e 29
DELL' N.T.A.

ambito territoriale interessato

località:

eventuali atti connessi alla presente variante:

] Nessuno

] Contestuale adozione di Piano attuativo la cui approvazione avverrà dopo la
conclusione dell'iter della presente variante; (vedi scheda n. del .../.../...)] Proposta di modifica alla normativa od alla perimetrazione delle aree protette (D.C.R.
36/88);

] Altro: (descrivere).....

DEFINIZIONE DELLA TIPOLOGIA DELLA VARIANTE

Con riferimento all'art. 40 secondo comma, tutte le previsioni in variante rientrano nella/e seguente/i tipologia/e:

Cancellare i quadri relativi alle varianti che non interessano

Q1

PEEP (Piano di Edilizia Economica e Popolare) CHE COSTITUISCE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE

MODIFICA AL PEEP VIGENTE

NUOVO PEEP

ZONA/E OMOGENEA /E/ ATTUALE/I MODIFICATE/E

L'ambito territoriale della variante è già interessato da previsioni insediative SI NO

	Incrementi previsti rispetto allo Strumento Urbanistico Generale vigente
SUPERFICIE TERRITORIALE	(mq)
SUPERFICIE COPERTA	(mq)
SUPERF. URBANIZZ. PRIMARIA	(mq)
VOLUME	(mc)
ABITANTI	(n)
ALLOGGI	(n)
TIPI EDILIZI	<input type="checkbox"/> residenziali unifamiliari <input type="checkbox"/> residenziali plurifamiliari <input type="checkbox"/> presenza di altre destinazioni

Q2

a) VARIANTE NECESSARIA PER REALIZZARE OPERE PUBBLICHE DI ESCLUSIVO INTERESSE COMUNALE

Tipo di opere edilizie o infrastrutturali da realizzarsi.....

Ente pubblico che realizzerà l'intervento.....

Q3

b) VARIANTI PER REALIZZARE I SERVIZI E LE INFRASTRUTTURE, LA CUI LOCALIZZAZIONE SIA GIÀ STATA DEFINITA ATTRAVERSO ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEFINITIVAMENTE APPROVATI.

Dati relativi all'atto di programmazione sovracomunale che ha definito la localizzazione del servizio o dell'infrastruttura:

ENTE.....

TITOLO ED ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO.....

TIPO DI SERVIZIO O INFRASTRUTTURA LOCALIZZATA

Q4

c) VARIANTE NECESSARIA PER APPORTARE LIMITATE MODIFICHE ALLA DISCIPLINA URBANISTICA CONSEGUENTI ALLA DEFINIZIONE DI PROGETTI ESECUTIVI DI OPERE PUBBLICHE

Descrizione:

Estremi della approvazione del progetto esecutivo di opera pubblica:

Atto n° in data/...../.....

Q5

d) VARIANTE NECESSARIA PER APPORTARE RETTIFICHE DI MINIMA ENTITA' ALLE PERIMETRAZIONI DI ZONA OMOGENEA CHE COMPLESSIVAMENTE NON COMPORNO INCREMENTO DI VOLUME O DI SUPERFICIE UTILE DEGLI EDIFICI

Descrizione:

Q6

e) VARIANTI DI MERA TRASCRIZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI SU BASI CARTOGRAFICHE AGGIORNATE

Descrizione del tipo di cartografia utilizzata:

vigente

Tipo.....Scala.....Data...../...../.....Fonte.....

nuova

Tipo.....Scala.....Data...../...../.....Fonte.....

F) VARIANTE PREVISTA DA UNA O PIU' DELLE SEGUENTI LEGGI REGIONALI

F1). (punto F. primo capoverso) VARIANTI DI CUI ALLA L.R.14 APRILE 1995 n°64
RELATIVE ALLE ZONE CON PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA

Q7

 F1.1. Variante di cui all'art. 1, comma 4

(individuazione e disciplina particolare di aree assoggettate a salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario attraverso l'integrazione dell'agricoltura con altre funzioni ed attività produttive)

La variante contiene la descrizione dei caratteri di ruralità riconosciuti nell'ambito considerato ed analizzati nei seguenti elementi:

- tipologia aziende agricole
 - popolazione residente, addetti all'agricoltura, indicatori demografici
 - attività extraagricole presenti
 - strutture del paesaggio
 - elementi materiali della cultura (edifici, infrastrutture, sistemazioni del suolo, con valore storico, artistico e di testimonianza culturale, con particolare riferimento alle attività agricole)
 - altri (descrivere quali)
-
.....)

La variante:

- a) interessa una superficie di Ha pari al% dell'intera superficie comunale
- b) prevede nuove edificazioni o opere di trasformazione del territorio per le seguenti funzioni:
- agricole (mc.....)
 - ricreative e del tempo libero, compresi impianti sportivi ed orti per autoconsumo (mc.....)
 - turistico - ricettive (mc.....)
 - di servizio (mc.....)
 - produttive collegate all'agricoltura (mc.....)
 - produttive extraagricole (mc.....) (specificare quali
-)
- altre (descrivere quali.....)
-)
- c) contiene una specifica e puntuale disciplina del patrimonio edilizio esistente ai sensi della L.R.n°59 del 1980? SI NO

Q8

 F1.2. Variante di cui all'art. 3, comma 8.

(disciplina delle costruzioni rurali ad uso abitativo)

- la variante contiene il quadro conoscitivo relativo alle tipologie delle abitazioni rurali esistenti: a) sommario b) approfondito
- la variante contiene la disciplina delle costruzioni rurali ad uso abitativo prescrivendo:
- a) elementi tipologici
- b) materiali costruttivi
- c) colorazioni e finiture
- d) particolari sistemazioni delle pertinenze
- e) superfici massime (mq..... di sup. utile)
- la variante impone il divieto di realizzare nuove costruzioni rurali ad uso abitativo in particolari ambiti (Ha..... pari al% del territorio comunale) per le seguenti motivazioni:.....
-

Q9

F1.3. Variante art. 3, comma 11

(disciplina per consentire la realizzazione degli annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo e nelle aziende agricole inferiori ai minimi di legge)

- La variante contiene la specifica disciplina di tutela degli aspetti paesistici, ambientali ed igienici? SI NO
- La variante prevede una nuova edificazione di mc. ed interessa una superficie di mq.

Q10

F1.4. Variante art. 3, comma 9

(disciplina dei casi in cui il P.M.A.A. assume obbligatoriamente valore di strumento urbanistico attuativo)

Limiti volumetrici oltre i quali è necessario approvare il P.M.A.A. quale strumento attuativo

mc. in Zone

mc. in Zone

mc. in Zone

Motivazioni:.....

.....

.....

Q11

F1.5. Variante art. 5, comma 1

(disciplina degli ampliamenti "una tantum" degli edifici rurali)

Limiti oltre i quali per ampliare gli edifici rurali è necessario il P.M.A.A.

mc. e% in zone

mc. e% in zone

mc. e% in zone

Motivazioni.....

.....

.....

Q12

F1.6. Variante art. 6
(disciplina degli impianti pubblici o di pubblico interesse)

Descrizione della tipologia dell'impianto:

.....

.....

Q13

F2). (punto F, secondo capoverso) VARIANTE DI CUI ALLA L.R. 59/80
(Nuova disciplina del recupero del patrimonio edilizio esistente)

Descrizione dell'ambito territoriale sottoposto a variante

CENTRO STORICO

Indicazione delle zone territoriali omogenee interessate

"A"

La variante è del tipo di cui all'art.5 della L.R.59/80
 all'art.7 della L.R.59/80

Le categorie di intervento previste e disciplinate sono le seguenti

A B C D1 D2 D3 E1 E2

Nel caso in cui sia ammessa la Ristrutturazione Urbanistica:

Si è provveduto alla suddivisione dell'intero territorio comunale in n° 39 ambiti organici, in ognuno dei quali è previsto un volume ricostruito non superiore a mc.10.000:

- a) con lo stesso provvedimento
b) con precedente provvedimento (Indicare gli estremi).....

I parametri considerati per la delimitazione dei suddetti ambiti sono i seguenti:

- distribuzione delle aree degradate e consistenza degli immobili da recuperare di irrilevante valore storico, culturale ed architettonico
 individuazione delle aree nelle quali sussistono particolari condizioni di congestione (traffico, accumulazione di funzioni ecc.)
 distribuzione dei servizi urbani
 individuazione di subsistemi territoriali locali (funzionali, di paesaggio, morfologici, insediativi, ecc.)
 altro.....
-

Il dimensionamento complessivo delle possibilità di sostituzione edilizia consentita dalla suddivisione del territorio degli ambiti di cui sopra (volume totale in mc.).....

Q14

F3). (punto F, terzo capoverso) **VARIANTE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

F3.1. Estremi di approvazione della vigente disciplina di cui all'art. 5 L.R. 59/80 delibera Giunta R.T. n. del/...../.....

Descrizione della variante e indicazione delle categorie d'intervento.....

F3.2. Estremi di approvazione della vigente disciplina di cui all'art. 7 L.R. 59/80 (*elenchi*) delibera Giunta R.T. n. del/...../.....

Descrizione della variante e indicazione delle categorie d'intervento... *vedi quadro*.....

Q13

Nel caso di ristrutturazione urbanistica di cui all'allegato della L.R. 59/80, definire gli interventi e indicare le volumetrie

F3.3. Estremi di approvazione della vigente disciplina di cui all'art. 1, quinto comma, L.R. 10/79. (*Per costruzioni esistenti in zone agricole di particolare valore culturale o ambientale.*) delibera Giunta R.T. n. del/...../.....

Q15

F4). (punto F, quarto capoverso) Variante di cui alla L.R.61/85 (*Attuazione del piano regionale per gli impianti di distribuzione di carburante*)

Descrizione.....

Q16

F5). (punto F, quinto capoverso) Varianti art.5 2°comma L.R.34/93 (*Sviluppo dell'acquacoltura e della produzione ittica*)

Descrizione.....

la variante rientra nei limiti di cui all'allegato B della L.R. 26/5/1993, n. 34.

la variante è fuori dai limiti di cui sopra.

la variante ricade in area protetta? NO SI tipo.....

la variante è finalizzata al riconoscimento di situazioni in atto?

NOSI

Q17

F6). (punto F, sesto capoverso) Variante art.8 2°comma L.R.76/94- Circ.n.1 del 21/9/95 (*Disciplina delle attività agrituristiche*)

Posti letto complessivi n.

Superficie complessiva interessata da nuove attrezzature mq.....

**SEZIONE DA COMPILARE SEMPRE PER OGNI TIPO DI VARIANTE OGGETTO DI
DELIBERA**

Q18

VERIFICA STANDARDS

- Si dichiara che la variante in oggetto non prevede nuovi insediamenti che necessitano di dotazioni di standards ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967 n. 765 ovvero:
- si dichiara che la variante in oggetto prevede nuovi insediamenti che necessitano di ulteriori dotazioni di standards ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967 n. 765 e che pertanto sono state reperite le seguenti nuove quantità di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, in misura superiore o uguale ai minimi di legge:
- Parcheggi: mq.
- Verde pubblico: mq.
- Aree per attrezzature di interesse comune e scolastiche: mq.
- Attrezzature generali: mq.
- ovvero
- si dichiara che la variante in oggetto prevede una nuova localizzazione degli standards in misura uguale o superiore a quella dello strumento urbanistico vigente

Q19

DISCIPLINA SOVRAORDINATA**VINCOLI SOVRAORDINATI ALLO S.U. GENERALE IN RIFERIMENTO ALL'AMBITO
CONSIDERATO**

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Vincoli gravanti sulle zone prossime agli aerodromi (L.58/1963) | <input type="checkbox"/> Vincolo cimiteriale (R.D.1265/1934 e D.P.R.285/1990) | <input type="checkbox"/> Fascia di rispetto stradale (L.285/1992) |
| <input type="checkbox"/> Vincoli sulle zone confinanti con le linee ferroviarie (D.P.R.753/1980) | <input type="checkbox"/> Servitù militari (L.898/1976 D.P.R.780/1979) | <input type="checkbox"/> Acque pubbliche (R.D.523/1904 e R.D.2659/1937) |
| <input type="checkbox"/> Acquedotti | <input type="checkbox"/> Elettrodotti | <input type="checkbox"/> Metanodotti e depositi di gas (D.M.24/11/1984) |
| <input type="checkbox"/> Vincolo idrogeologico e forestale (R.D.3267/1923) | <input type="checkbox"/> Vincolo d'uso civico (L.1766/1927) | <input checked="" type="checkbox"/> Vincoli monumentali, storico-artistici e archeologici (L.1089/1939) |
| <input type="checkbox"/> Altro
(specificare)..... | | |

ATTI DEL Q.R.C.T. CHE INTERESSANO L'AMBITO CONSIDERATO

Del. Consiglio Regionale 296/88 - (Attuazione del disposto di cui all'art. 1bis L.431/85 sulla formazione dei piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali)

Ambiti interessati:

- Aree protette di tipo "a"
 Aree protette di tipo "b-c-d"
 Vincolo paesaggistico di cui alla L.1497/39
 Categorie di beni di cui all'art. 1 L.431/85
 (specificare).....

- Del. Consiglio Regionale 254/89 - PRIT (Piano Regionale Integrato dei Trasporti)
 Del. Consiglio Regionale 47/90 - Direttiva per la Fascia Costiera
 Del. Consiglio Regionale 212/90 - Schema strutturale per l'area metropolitana FI-PO-PT.
 Del. Consiglio Regionale 230/94 - Provvedimenti sul rischio idraulico
 Si dichiara che sono state rispettate le norme relative alla riduzione dell'impermeabilizzazione di cui all'art.7 comma 4°.
 La variante è soggetta alle verifiche relative all'ambito "B" di cui all'art.7 comma 1°?
 SI NO
 In caso affermativo: si dichiara che sono state effettuate le verifiche previste dall'art.7 comma 4°.
 La variante interessa l'ambito "A1"? SI NO
 In caso affermativo: si dichiara che sono state rispettate le condizioni di cui all'art.7 comma 5°.

ALTRI ATTI DI PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

L'area di variante è interessata da atti di pianificazione sovracomunale:

SI NO:

se si, indicare quale.....

Elenco delle relative verifiche effettuate e degli adempimenti conseguenti:

.....

SI DICHIARA CHE SONO STATI COMPILATI I QUADRI:

- Q2 Q3 Q4 Q5 Q6 Q7 Q8
- Q10 Q11 Q12 Q13 Q14 Q15
- Q17 Q18 Q19

CERTIFICAZIONE PRELIMINARE ALL'ADOZIONE DELLA VARIANTE

Il sottoscritto tecnico comunale ING. ARCH. RICCARDO C.U.T.I. responsabile del SERVIZIO Urbanistica del Comune di PISA

certifica

e il contenuto della variante corrisponde a quanto attestato nella presente scheda.

PISA li 15/11/96

Il Responsabile del

Riccardo C.U.T.I.



CERTIFICAZIONE SUCCESSIVA ALL'ADOZIONE DELLA VARIANTE

Il sottoscritto Segretario GENERALE del Comune di PISA

certifica

che la presente scheda è stata allegata alla delibera del Consiglio Comunale

159 del 22/11/96

di adozione della relativa variante.

PISA li 05/12/96

Il Segretario (LEONARDO TELE)

le

SCHEDA PER DEPOSITO PRESSO L'UFFICIO DEL GENIO CIVILE COMPETENTE DELLE INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE AI SENSI DELLA L.R. 17.4.84 N. 21, D.C.R. 12.2.85 N. 94 INTEGRATA DAL COMMA 6 DELL'ART. 7 DELLA D.C.R. 21.6.94 N. 230

SPAZIO RISERVATO
ALL'UFFICIO DEL
GENIO CIVILE
PER DATA E NUMERO DI DEPOSITO



45

07 NOV. 1996

COMUNE DI PISA

PROVINCIA DI PISA

Tipo di atto di pianificazione urbanistica che il Comune intende adottare, a cui si riferiscono le indagini che vengono depositate:

VARIANTE AL P.R.G. DI DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEL CENTRO STORICO (art. 5 L.R. 59/80) CON MODIFICA DEGLI ARTICOLI 17, 19 E 29 DELLE N.T.A.

- Piano Strutturale comunale ai sensi dell'art. 24 della L.R. 5/95
- Regolamento Urbanistico comunale ai sensi dell'art. 28 della L.R. 5/95
- Variante al Piano Regolatore Generale o al Programma di Fabbricazione, da adottarsi ai sensi dei commi 2 o 8 dell'art. 40 della L.R. 5/95
- Variante al Piano Regolatore Generale o al Programma di Fabbricazione, ai sensi del comma 1 dell'art. 40 della L.R. 5/95
- Variante al Piano Strutturale
- Variante al Regolamento Urbanistico
- Programma Integrato di Intervento ai sensi dell'art. 29 della L.R. 5/95
- Variante al Programma Integrato di Intervento
- Piano Urbanistico Attuativo
- Variante al Piano Urbanistico attuativo

ELENCO DEGLI ELABORATI CHE VENGONO DEPOSITATI

- Certificazione di adeguatezza delle indagini geologico-tecniche
- Tutti gli elaborati elencati nella certificazione di cui al precedente punto n. 1
- 3) n. 6 elaborati dell'atto di pianificazione urbanistica da adottarsi, comprese le norme tecniche di attuazione, a cui si riferiscono le indagini, con evidenziati gli ambiti interessati dall'atto stesso, firmati dal progettista incaricato
- 4) n. elaborati consistenti copia di indagini precedentemente depositate che sono da considerarsi ancora valida ai fini della individuazione delle classi di pericolosità o che individuano classi di pericolosità o di fattibilità dello Strumento Urbanistico Generale vigente che costituiscono il presupposto per il controllo obbligatorio¹.

1- Vedere riferimenti a tali indagini contenuti nelle definizioni dei gruppi B e C del punto 3 delle istruzioni tecniche¹

5) n. ulteriori elaborati ritenuti utili dal tecnico incaricato o dal Comune

REGIONE TOSCANA

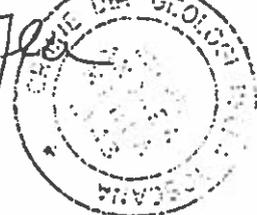
ISTRUZIONI TECNICHE - ALLEGATO 2

TIPOLOGIA DELLE INDAGINI RISPETTO AL CONTROLLO OBBLIGATORIO DEFINITO DALLE ISTRUZIONI TECNICHE REGIONALI

- Punto 1** - Le indagini che vengono depositate sono soggette al controllo obbligatorio dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi del comma 6 dell'art. 32 della L.R. 5/95 modificata con L.R. 96/95 in quanto si riferiscono a uno o più dei seguenti tipi di atti di pianificazione che il Comune intende adottare:
- A:** nuovi Piani Regolatori Generali comunali, definiti ai sensi dell'art. 23 della L.R. 5/95: Piani Strutturali, Regolamenti Urbanistici, nonché varianti generali agli strumenti urbanistici generali vigenti da adottarsi con la procedura definita dai commi 9 e 10 dell'art. 40 della L.R. 5/95
 - B:** altre varianti agli strumenti urbanistici generali comunali, comprese quelle dell'art. 40 commi 2 e 8 della L.R. 5/95, che prevedano ampliamenti o nuove individuazioni di zone omogenee definite dal D.M. 2.4.1968 n. 1444 come B, C, D, F, esclusi i parchi, o ad esse assimilabili, nonché previsioni relative a nuova viabilità, nel caso che tali zone o previsioni ricadano in aree classificate in "pericolosità 4", in attuazione della normativa vigente sulle indagini geologico-tecniche, dallo studio allegato o dalle indagini già elaborate per la redazione del Piano Urbanistico Generale vigente.
 - C:** Programmi Integrati di Intervento e Piani Urbanistici attuativi o loro varianti che riguardino interventi classificati di "fattibilità 4" dalle indagini geologico-tecniche allegate allo Strumento Urbanistico generale vigente o alla eventuale variante ad esso da adottarsi contestualmente o comunque effettuate in adeguamento alle disposizioni di cui alla sezione 4.2 della D.C.R. 12.2.85, n. 94.
 - D:** ulteriori atti di pianificazione urbanistica assoggettati al controllo obbligatorio dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale del n. .

Punto 2 - Le indagini che vengono depositate non sono soggette al controllo obbligatorio in quanto non rientrano in alcuno dei tipi di atti di pianificazione elencati al precedente punto 1.

Firma del Tecnico incaricato
per le indagini geologico-tecniche



Firma del Rappresentante Comunale
incaricato del deposito

IL FUNZIONARIO
(COM. C. ALBERTO)



N.B. - la presente scheda potrà, nel caso il Comune lo ritenga opportuno, essere compilata in duplice copia; in tal caso una copia sarà riconsegnata, timbrata, in segno di ricevuta, da parte dell'Ufficio del Genio Civile.

CERTIFICAZIONE DI INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE

Il sottoscritto Dott. Geol. Andrea Merla, iscritto all'Ordine Professionale dei Geologi della Toscana, avente il proprio studio in Piazza B. da Sassoferrato, 14, Pisa, Codice Fiscale n. MRLNDR41T06D612J, ai sensi del comma 5 dell'art. 32 della L.R. 16.1.95 n.5, modificata con L.R. 3.11.95 n.96;

CERTIFICA

che le indagini geologico-tecniche previste all'art.1 della L.R. 17.4.84 n.21 e dalle direttive regionali approvate con D.C.R. n.94 del 12.2.85, integrate dal comma sesto dell'art. 7 della D.C.R. n.230 del 21.1.94 relativa all'atto di pianificazione urbanistica del Comune di Pisa (provincia di Pisa) denominato "Variante al piano regolatore generale di disciplina degli interventi nel centro storico"

SONO ADEGUATE

alle disposizioni normative vigenti.

Tali indagini sono costituite dai seguenti elaborati:

- relazione di fattibilità geologica.



Comune di Pisa
Servizio Pianificazione Urbanistica

Pisa, 7 novembre 1996

Attestazione

Il sottoscritto ing.arch.Riccardo Ciuti, in qualità di progettista dell'atto di pianificazione denominato *VARIANTE al P.R.G. per la definizione degli interventi di recupero e la disciplina degli interventi nel Centro Storico (art.5 L.R. n.59/80) con modifica degli articoli art.17 e 19 delle NT.A.*

ATTESTA

che l'atto suddetto è conforme agli esiti delle indagini geologico-tecniche svolte dal dott. Andrea Merla ai sensi della L.R. n.21/84 e della D.C.R. 94/85 integrata dall'art.7 c.6 della D.C.R. 230/94.

Il progettista
(ing.arch. Riccardo Ciuti)

