



COMUNE DI PISA  
Direzione Pianificazione Urbanistica-Mobilità  
Programmazione e Monitoraggio OOPP  
Ufficio Urbanistica  
Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2  
56125 Pisa

Tel: 050 910363

e-mail: urbanistica@comune.pisa.it  
PEC: comune.pisa@postacert.toscana.it

Orario di apertura:  
martedì: 9.00 - 13.00  
giovedì: 15.00 - 17.00

OGGETTO: Adozione della variante semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/14 e modifiche successive per l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 relativo alle aree oggetto del "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie, di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 25 maggio 2016"

#### Relazione del Responsabile del Procedimento

Nel corso del precedente anno è stato emesso il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 25 maggio 2016, con il quale venivano messe a disposizione risorse, tramite bandi, per la riqualificazione urbana delle periferie.

Il Comune di Pisa, dotato di regolamento urbanistico approvato con delibera di Consiglio Comunale n.43 del 28 luglio 2001 e modificato negli anni successivi con varianti parziali, ha inteso partecipare ai bandi per accedere ai finanziamenti, con la delibera di G.C. n. 154 del 29 agosto 2016, individuando un programma di massima di interventi per la riqualificazione urbana delle periferie.

Con l'atto del Ministero pubblicato sulla G.U. n. 4 del 05.01.2017 è risultato che il Comune di Pisa è rientrato tra le Amministrazioni, selezionati secondo l'ordine di priorità (art. 3 del DPCM 25 maggio 2017), che potranno ricevere il finanziamento per i progetti legati al Programma straordinario per la riqualificazione urbana delle periferie.

Trattandosi di progetti, anche se conformi alle vigenti previsioni urbanistiche, per la realizzazione degli interventi pubblici di seguito indicati:

- 01 Progetto di completamento delle opere di sistemazione della viabilità in via Battisti, area posta in prossimità della "VI Porta";
- 02 Progetto per la realizzazione di edifici di edilizia residenziale pubblica nel quartiere S. Marco, via A. da Morrona, area compresa tra il supermercato e gli edifici residenziali esistenti;
- 03 Progetto per la realizzazione del parcheggio nel quartiere di S. Giusto, area compresa tra la via di Goletta, la via Beato Alberto e il villaggio delle Case Popolari di via Fra Mansueto;
- 04 Progetto per la realizzazione di canali a cielo aperto in S. Giusto, aree zone limitrofe a via di Goletta, via Zucchelli, via Quarantola, superstrada FI-PI-LI e al viadotto Enrico Mattei;
- 05 Progetto per l'ampliamento (pedonale e/o ciclabile) del Cavalcavia della via Emilia (collegamento tra la zona di P.ta Fiorentina e il quartiere di S. Ermete), aree adiacenti al Cavalcavia;
- 06 Progetto per la realizzazione del percorso pedonale e/o ciclabile, area posta lungo il lato destro della via Gemignani tra il cimitero di Riglione e l'abitato di Pierdicino;

- 07 Progetto per la realizzazione di scuola pubblica, area in via di Oratoio Traversa C (prospiciente gli impianti sportivi);
- 08 Progetto per la realizzazione della rotatoria sulla via Emilia a Montacchiello;

si rende necessario, per le aree di proprietà privata interessate, procedere ad una variante al regolamento urbanistico per l'apposizione del vincolo espropriativo.

A tal fine in data 15/05/2017, è stato avviato il procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio dei beni immobili interessati dalla realizzazione delle opere e per la dichiarazione di pubblica utilità di questa, in base alle disposizioni degli articoli 11, comma 2, e 16, commi 4 e 5, del DPR n. 327/2001, mediante pubblicazione di specifico avviso sul sito della Regione Toscana, all'Albo Pretorio e sui quotidiani "Il Tirreno" e "La Repubblica".

Entro il termine assegnato di 30 (trenta) giorni non risultano pervenute alla Direzione Urbanistica osservazioni in merito alla apposizione del vincolo espropriativo, pubblicato all'Albo Pretorio dal 15/05/2017 al 14/06/2017.

Sono state pertanto riportate nella cartografia del Regolamento Urbanistico la perimetrazione delle aree oggetto degli interventi interessati dal vincolo espropriativo.

E gli elaborati di cui è composta la variante in oggetto sono di seguito elencati:

- Cartografia del Regolamento Urbanistico (stato attuale e variato) con la perimetrazione delle aree oggetto degli interventi (allegato n. 3);
- Cartografia di base con individuazione delle aree oggetto degli interventi del Programma straordinario di riqualificazione urbana delle periferie (allegato n. 4);
- Elenco delle ditte catastali interessate dal vincolo espropriativo (allegato n. 5).

Ai sensi del combinato disposto degli art. 5 "*Ambito di applicazione*" e 5 bis "*Strumenti della pianificazione ed atti di governo del territorio da assoggettare a VAS*" della L.R. n. 10 del 12 febbraio 2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza" e successive modifiche ed integrazioni, la variante non essendo oggetto di modifica delle previsioni del vigente regolamento urbanistico non deve essere sottoposta a verifica di assoggettabilità/valutazione ambientale strategica.

Per le medesime ragioni, altresì, non è necessario procedere al deposito degli atti presso le Regione Toscana, Ufficio Regionale Tutela delle Acque e del Territorio.

Il Responsabile del Procedimento  
Dirigente della Direzione DD-10  
Dott. arch. Dario Franchini