



Consiglio Comunale del 27 settembre 2012

"REGOLAMENTO EDILIZIO UNICO PER SEI COMUNI E 200.000 ABITANTI: IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA"



"Il Punto" di Pietro Pescatore

Il Consiglio comunale nella seduta del 27 settembre 2012 ha approvato il Regolamento edilizio unificato dei comuni dell'area pisana.

La deliberazione in esame affonda le sue radici nell'ambito del programma strategico. In tale ambito la Conferenza permanente dei Sindaci dei comuni di Pisa, Calci, Cascina, San Giuliano Terme, Vecchiano e Vicopisano nella seduta

dell'11 ottobre 2010, riconosceva l'opportunità di dare vita ad una prima iniziativa unificatrice attraverso la redazione di un Regolamento unitario per i sei comuni dell'area da redigere a cura degli uffici comunali delle Amministrazioni.

Il coordinatore del piano strategico convocava pertanto nel novembre 2010 un gruppo di lavoro composto dai tecnici delle amministrazioni comunali dell'area interessata conferendogli mandato di predisporre una prima bozza di regolamento edilizio unificato.

Il gruppo di lavoro riunitosi a partire dal 17 novembre 2010 con frequenza quasi settimanale ha consegnato al coordinatore in data 28 aprile 2011, una prima bozza del documento; sulla scorta di tale testo, con proprie deliberazioni le Giunte comunali hanno dato formale avvio al procedimento di formazione del Regolamento edilizio unificato.



Il testo è stato presentato ufficialmente ai Consigli comunali nel corso della seduta plenaria dell' 1 luglio 2011 nella sala conferenze presso il Comando P.M. del Comune di Pisa.

A partire da tale data sono iniziate le consultazioni con gli organi deliberanti, sia nell'ambito delle singole commissioni consiliari sia collegialmente con 5 incontri svolti a rotazione nei

comuni dell'area. La cospicua opera di revisione del testo ha dato origine in più fasi ad una rilevante mole di contributi, che sono trattate singolarmente, ed hanno modificato il testo base che è stato portato in approvazione.



Il Regolamento edilizio unificato è stato redatto nel rispetto dei criteri di sinteticità, organicità e sussidiarietà che la conferenza dei sindaci ha espressamente condiviso con il gruppo di lavoro.

L'iniziale panoramica svolta sui regolamenti edilizi vigenti, sia datati che più recenti, ha evidenziato nei fatti un'estrema varietà di contenuti, spesso con impropri mix di regole edilizie ed urbanistiche, accompagnati il più delle volte da una massiccia riproduzione di disposizioni già presenti nelle normative nazionali e regionali.

In particolare questa ultima modalità, particolarmente gradita da taluni per la sua natura di normativa quadro, si è rivelata impraticabile, trovando il suo limite nella frequente varietà delle normative statali e regionali.

I redattori del Regolamento hanno quindi optato, per quanto possibile, per una rigorosa applicazione proprio del principio di sussidiarietà, evitando così, nei limiti del ragionevole, ogni riproduzione di norme.

La ricerca di organicità si è tradotta oltre che nella razionale collocazione delle norme all'interno del testo, in un'attenta selezione dei campi di competenza delle norme del REU: le disposizioni infatti pertinenti alla materia della pianificazione urbanistica e come tali soggette ad un rigoroso processo pubblicistico e partecipativo, non possono trovare collocazione in un testo regolamentare quale quello in argomento, assoggettato ad un percorso approvativo molto meno complesso.

Poichè anche i Regolamenti edilizi ed urbanistici vigenti nei sei comuni non sono del tutto esenti da tali problematiche, e' stato necessario un attento approfondimento anche comparativo, degli stessi per individuare una modalità condivisa di contenuti dei due strumenti.

Il testo del regolamento è completato da un'appendice contenente alcune norme, diverse da Comune a Comune, necessarie per trattare alcune specificità locali ivi comprese le disposizioni transitorie. Queste ultime assumono particolare valenza nel periodo immediatamente successivo all'approvazione del REU.