

REGIONE TOSCANA

Commissione Regionale Tecnico Amministrativa
Sezione Urbanistica e Beni Ambientali

SEDUTA del 14.4.1980

O G G E T T O

Comune di PISA - variante al Piano per l'edilizia economica e popolare -

Relatore: arch. Luigi Airaldi

Il Comune di Pisa è dotato di Piano delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare ex legge n. 167 approvato con D.M. n. 342 del 28.9.1967.

In sede di tale D.M. dal Piano erano state stralciate alcune aree per una dimensione considerevole (la deliberazione consiliare in esame non fornisce questo dato).

Successivamente, con decisione del Consiglio di Stato n. 704 del 20.7.1977, veniva stralciata un'altra quota considerevole di aree dallo stesso P.E.E.P.

Ora, con deliberazione n. 354 del 4.5.1979, il Comune di Pisa ha adottato una variante al P.E.E.P. che consiste nella reintegrazione nel P.E.E.P. stesso delle aree stralciate dal Consiglio di Stato e nell'aggiunta di un'altra area, pari a mq. 2.500, nella zona di S. Giusto.

La variante consiste anche nel recepimento integrale delle Norme di P.R.G. nel P.E.E.P. e nell'integrazione della normativa P.R.G./P.E.E.P. - come si dice in delibera - "solo per gli interventi fruanti di contributi dello Stato ai sensi della legge 457/1978, consentendo per le zone residenziali 2R, 3R e 4R una maggiore altezza massima di cm. 30 ed un numero di piani abitabili maggiore di una unità ...".

L'atto è costituito dai seguenti elaborati:

- relazione,
- P.E.E.P. vigente con gli stralci di cui al D.M. 18.9.1967 e del Consiglio di Stato n. 704 del 20.7.1977, in scala 1:2000,
- ampliamento del P.E.E.P. in scala 1:2000 (foglio 23 del P.R.G.),
- idem c.s. (foglio 24 del P.R.G.),
- idem c.s. (foglio 30 del P.R.G.).

Il Piano in variante è stato pubblicato e ad esso non sono state rivolte opposizioni.

./..

Il costo del P.E.E.P. è previsto in L. 1.336.423.100.

Successivamente è stato fatto pervenire alla Regione:

- l'estratto catastale,
- l'elenco delle ditte espropriande,
- la relazione finanziaria,
- una lettera

Nel merito di tale variante, si svolgono le seguenti osservazioni:

- a. - E' scorretta la definizione in base alla quale la variante viene considerata ai sensi dell'art. 34 della legge 22.10.1971 n. 865 come detto in delibera, in quanto incide sul dimensionamento del piano vigente e comporta modifiche al perimetro; del resto, il Comune l'ha inviata all'approvazione regionale, mentre le varianti effettuate ai sensi dell'art. 34 vengono approvate soltanto dal Consiglio.
- b. - Non è ammissibile, in sede di variante di P.E.E.P., apportare varianti al P.R.G. (nella fattispecie alla normativa), se pure limitatamente a piccole differenze di altezza ed agli interventi previsti con la legge n. 457 se questi non riguardano la 167; tali norme andranno stralciate.
In particolare si intende di stralciare l'incremento dell'altezza massima delle zone 2R, 3R e 4R, non essendo necessaria tale indicazione per il P.E.E.P. che può porsi in variante del P.R.G.; lo stesso dicasi per la norma relativa agli interventi previsti dalla legge n. 457.
- c. - Dovrà essere stralciata l'area di S. Giusto. La 167, infatti, non può che riflettere il piano precedentemente attuato e stralciato dal Consiglio di Stato, cioè anche per potersene sostenere i caratteri, che potrebbero modificarsi, ove il piano venisse considerato come un piano nuovo e non come un piano ripristinato rispetto al progetto approvato precedentemente.
- d. - Un aspetto discutibile del P.E.E.P. è dato dalla ricomposizione delle aree verdi sulla traccia dell'abolito asse viario trasversale, che dà luogo ad una sistemazione poco credibile sul piano urbanistico. Si raccomanda che il Comune modifichi i caratteri del P.E.E.P. all'interno della sua delimitazione utilizzando i disposti di cui all'art. 34 della legge n. 865.

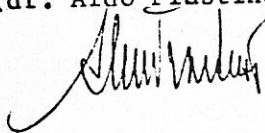
CIO' premesso e considerato:

L A S E Z I O N E

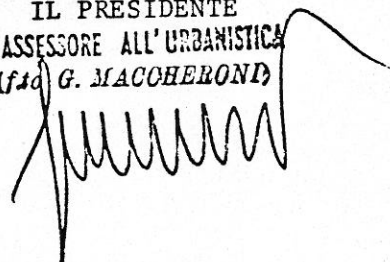
E' di parere che la variante al Piano per l'edilizia economica e popolare adotta-

ta dal Comune di Pisa con deliberazione n. 354 del 4.5.1979, sia meritevole di approvazione con lo stralcio della zona di S. Giusto e con le raccomandazioni di cui al testo del presente parere.

IL SEGRETARIO
(dr. Aldo Plastina)



IL PRESIDENTE
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(f.d.) G. MACCHERONI



LA/1f