



COMUNE DI PISA

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 119 del 19/12/2003

La deliberazione in pubblicazione all'Albo
pubblico di questo Comune dal

23 DIC. 2003

F.to L'incaricato

Presiede il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SERFOGLI ANDREA

E' PRESENTE IL SINDACO FONTANELLI PAOLO

Sono inoltre presenti gli Assessori FONTANELLI PAOLO CAVALLARO
COSTANTINO ANGIOLINI FABIANA BERNARDINI SONIA CERRI FABRIZIO
CORTOPASSI SERGIO ELIGI FEDERICO GHEZZI PAOLO MACALUSO CARLO
MONTANO SALVATORE SARDU GIUSEPPE STORCHI BIANCA

Assiste il SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE
PESCATORE PIETRO

La presente deliberazione è divenuta
esecutiva il

01 GEN. 2004

Scrutatori: Consiglieri CAPECCHI FRANCESCO CECCARELLI
VALTER DI LUPO MICHELE

Comunicata a:
SERVIZIO PUBBLICITÀ
SERVIZIO AL CITTADINO
UFFICIO ANAGRAFICO
UFFICIO STATO CIVILE
UFFICIO SERVIZI
UFFICIO FORZA ITALIA
UFFICIO A MARGHERITA
UFFICIO PATTO PER PISA
UFFICIO ARCA
UFFICIO SERVIZI UDEUR
UFFICIO JDC
UFFICIO COMUNISTI ITALIANI
UFFICIO ORGANO DI REVISIONE

**OGGETTO: LEGGE 18 APRILE 1962 N. 167 - LEGGE 22.10.1971 N. 865 E
SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI PIANO DI ZONA "PEEP
2003" E RELATIVO PPA "2003/2005" - REGOLAMENTO PER
L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE - ADOZIONE.**

F.to L'incaricato

Consiglieri in carica:

NOMINATIVO	P/A	NOMINATIVO	P/A
ARMANI FABIO	N	GRANCHI GIACOMINO	N
BANI GIULIANO	S	LANDUCCI NICOLA	S
BIASCI MARIO	N	LUPERINI ROBERTA	S
BINI MAURIZIO	S	MACCHIA PIERANTONIO	N
BOZZI ALBERTO	S	MANCINI PAOLO	S
BUSCEMI RICCARDO	S	MASTANTUONO VINCENZO	S
CAPECCHI FRANCESCO	S	MELFI FRANCA	S
CARLESÌ GIUSEPPE	S	MEZZANOTTE MICHELE	N
CECCARELLI VALTER	S	MODAFFERI SANDRO	S
CINI ENZO	S	MUSCATELLO ERNESTO	N
CONTI MICHELE	S	PAOLICCHI ARMANDO	S
DELL'OMODARME ANTONIO	S	PETRUCCI DIEGO	S
DI LUPO MICHELE	S	PIOLI DANIELA	S
FANTOZZI ROBERTA	S	RINDI PAOLO	S
FIORINI ENRICO	S	ROSSETTI ALBERTO	S
FONTANELLI PAOLO	S	SCARPELLINI MAILA	S
FORTE GIUSEPPE	N	SERFOGLI ANDREA	S
GAGLIARDI NICOLA	S	SILVESTRI SILVIA	S
GARZELLA GIOVANNI	N	TRAMONTANA MARIANO	S
GHIONZOLI ANTONIO	S	ZAMBITO YLENIA	S
GORRERI ALESSANDRO	N		

F.to II PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO
SERFOGLI ANDREA

F.to II SEGRETARIO
GENERALE SUPPLENTE
PESCATORE PIETRO

Copia conforme all'originale in
carta semplice per uso
amministrativo

Pisa, li

23 DIC. 2003

Oggetto: Legge 18 aprile 1962 n. 167 – Legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni piano di zona “PEEP 2003” e relativo 1° PPA “2003/2005” – regolamento per l’assegnazione delle aree – adozione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il piano di zona per l’Edilizia Economica e Popolare (PEEP) redatto ai sensi della L. 18 aprile 1962 n. 167 adottato con delibera di C.C. n. 62 il 19.06.1964 ed approvato dal Ministero LL.PP. con decreto n. 342 del 18.09.1964, successivamente prorogato nei termini di legge e divenuto inefficace in data 18.09.1987;

VISTO il secondo piano di zona formato sempre ai sensi della L. n. 167/62 e della L. 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni, denominato “PEEP 1995”, adottato con delibera di C.C. n. 136 del 07.10.1995 ed approvato con le delibere di C.C. n. 60 del 29.05.1996 e n. 88 del 19.07.1996;

VISTO il Regolamento Urbanistico, adottato con delibera di C.C. n. 49 del 27.07.2000 ed approvato con delibera di C.C. n. 43 del 28.07.2001 nel quale si ritrovano, nell’ambito di 8 aree di trasformazione, le previsioni dei piani di zona (PZ) di seguito elencati:

Scheda norma	Localizzazione	Superficie Lorda Utile PEEP
PZ 7.3	Cisanello, Via Paradisa	3.000 mq
PZ 7.7	Cisanello, Via Puglia	2.400 mq
PZ 10.1	Porta a Lucca, ENEL	1.600 mq
PZ 13.1	Gagno, Via di Gagno	5.000 mq
PZ 18.2	Barbaricina, Via Caduti del Lavoro	3.250 mq
PZ 21.1	San Piero a Grado	2.300 mq
PZ 27.4	San Marco, Via F.lli Antoni	1.350 mq
PZ 30.1	Putignano, Via Pisacane	2.400 mq
	TOTALE	21.300 mq

con una capacità insediativa di 21300 mq di superficie lorda utile (SLU) e 710 abitanti insediabili circa (21300/30 mq/abitante) per 240 alloggi circa;

PRESO ATTO che le aree destinate PEEP comprese nel Regolamento Urbanistico costituiscono il 38,7% di tutte le nuove aree destinate all’edilizia residenziale dal Regolamento Urbanistico;

- che in forza dell’art. 3 della L. 167/62 si stabilisce la quota minima da assegnare al PEEP che deve essere non inferiore al 40% di tutte le aree destinate alla residenza ordinaria;

- che pertanto è necessario inserire nel “PEEP 2003”, due aree di proprietà comunale:
l’area Q3d di Via Consani per una superficie lorda utile di 3450 mq;
l’area Q3e di Via di Gello per una superficie lorda utile di 1170 mq;
per complessivi 4620 mq di superficie lorda utile;

- che quindi con l’introduzione nel PEEP delle due aree di proprietà comunale si porta al 41,5% la previsione “PEEP 2003” nell’ambito del dimensionamento dei nuovi insediamenti residenziali del Regolamento Urbanistico;

PRESO ATTO che l'inserimento delle due aree di proprietà comunale non determina incremento di oneri in quanto le stesse risultano completamente urbanizzate;

VISTA la proposta di programma pluriennale di attuazione (PPA) redatto ai sensi dell'art. 13 della L. 865/71 con il quale si individuano le aree comprese nel 1° PPA; quella di Barbaricina, Via Caduti del Lavoro (scheda n. 18.2) e quella di San Piero a Grado (scheda n. 21.1);

PRESO ATTO che ambedue sono oggetto di piani attuativi approvati (delibere di C.C. n. 64 del 18.07.2003 e n. 88 del 10.10.2003);

PRESO ATTO che il 1° PPA (2003/2005) a fronte di un dimensionamento "PEEP 2003" stimato in 710 abitanti per 240 alloggi, rende disponibili con 50 alloggi per 160 abitanti il 20/22% della potenzialità di alloggi PEEP per gli aventi diritto, in quanto trattasi di aree inserite in piani attuativi approvati;

VISTO il proposto Regolamento per l'assegnazione delle aree PEEP;

PRESO ATTO che la L.R. 16/01/95 n. 5 ed il Regolamento Urbanistico, definiscono i tempi di efficacia delle nuove previsioni edificatori, e che il Regolamento di assegnazione delle aree PEEP individua le modalità operative da attuare prima della scadenza delle previsioni (5 anni dalla data del 27 dicembre 2001) e successivamente a questa per il solo contenuto PEEP di queste aree, e che pertanto l'inadempienza operativa nel termine di cinque anni dall'approvazione del R.U. determinerà l'intervento diretto da parte dell'Amministrazione Comunale con l'individuazione e l'acquisizione delle aree mediante esproprio e la loro assegnazione;

PRESO ATTO che l'approvazione del "PEEP 2003", del 1° PPA e del Regolamento per l'assegnazione delle aree non costituisce "variante" allo strumento urbanistico vigente e non comporta riduzione delle aree a standard, in quanto il "piano di zona" è già previsto e contenuto nel Regolamento Urbanistico stesso e comprensivo degli standards necessari;

VISTI gli elaborati allegati al presente atto:

- relazione e norme (all. 1);
- tavola PEEP 2003 e 1° PPA (scala 1/10.000) (all. 2);
- piano parcellare (all. 3);
- regolamento per l'assegnazione delle aree (all. 4);

PRESO ATTO che non vengono riproposte indagini geologico-tecnico-idrauliche in quanto le previsioni urbanistiche sono ricomprese nel Regolamento Urbanistico stesso e che dette indagini hanno già dato l'esito richiesto (non ostativo);

CONSIDERATO che è stata depositata la certificazione di cui all'art. 3 delle "Istruzioni tecniche per il deposito presso gli Uffici Regionali per la Tutela del Territorio delle indagini geologico-tecnico e per i relativi controlli in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 32 della L.R. n. 5/95" approvate con D.G.R.T. n. 1029 del 20/10/2003;

PREMESSO che in forza al vigente regolamento in materia di decentramento i pareri alle sei circoscrizioni sono stati richiesti il 21.11 corrente anno e dovevano essere emessi entro il 10.12 corrente anno;

PRESO quindi ATTO che il Consiglio di Circoscrizione n. 1 non ha espresso nei termini il richiesto parere;

PRESO ATTO che il Consiglio di Circoscrizione n. 2 con delibera n. 37 del 5 dicembre 2003 ha espresso parere favorevole;

PRESO ATTO che il Consiglio di Circoscrizione n. 3 con delibera n. 32 del 10.12.2003 ha espresso parere favorevole evidenziando che l'area di cui alla scheda 31.1, inclusa nel "PEEP 2003", per il rapporto disomogeneo previsto in essa, fra "aree residenziali" e "aree pubbliche" deve essere modificata ed invita l'Amministrazione Comunale a redigere direttamente l'apposito Piano Attuativo;

PRESO ATTO che il Consiglio di Circoscrizione n. 4 con delibera n. 27 del 04/12/2003 ha espresso parere favorevole sottolineando che in relazione alla scheda n. 27.4, Via F.lli Antoni, già si era espressa con propria delibera n. 22 del 03.07.2000 e che conferma integralmente le motivate raccomandazioni espresse nella stessa;

PRESO ATTO che il Consiglio di Circoscrizione n. 5 con delibera n. 29 del 10 dicembre 2003 ha espresso parere favorevole;

PRESO ATTO che il Consiglio di Circoscrizione n. 6 con delibera n. 28 del 5 dicembre 2003 ha espresso parere favorevole;

RITENUTO OPPORTUNO non accogliere quanto richiesto dal Consiglio di Circoscrizione n. 3 per quanto riguarda la redazione del piano attuativo da parte del Comune prima del termine di anni 5 dall'approvazione del R.U. e di rinviare alla proposta di piano la correzione dell'errore contenuto nella scheda del R.U. e relativo al dimensionamento del rapporto di copertura in relazione alla SLU consentita;

PRESO ATTO di quanto richiesto dal Consiglio di Circoscrizione n. 4, rimandando alla stesura del Piano Attuativo l'attivazione delle istanze, se ritenute congrue ed opportune;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 11 della L. n. 167/62 e successive modifiche ed integrazioni il PEEP ha efficacia per 18 anni e si attua mediante programmi pluriennali di attuazione (PPA);

PRESO ATTO che le risorse finanziarie saranno ritrovate negli ambiti di intervento misti privati/PEEP di cui alle 8 aree di trasformazione; che altresì le introdotte previsioni di Via di Gello e Via Consani non richiedono impegni finanziari in quanto aree interamente urbanizzate;

VISTA la L. n. 167/62, si rileva l'opportunità di attivare la procedura amministrativa di cui all'art. 6 e successivi, nel rispetto delle successive modifiche ed integrazioni alla legge stessa;

VISTO il parere favorevole espresso dalla 1ª Commissione Permanente in data 16/12/2003;

VISTA la delibera di G.R.T. n. 588/96 "Norme tecniche per il Governo del Territorio" e le relative schede "A e B" predisposte dal Servizio Pianificazione Urbanistica (All. 5 e 6);

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, 1º comma del T.U., sull'ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs. 267 del 18.08.2000) che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento quale allegato A);

DELIBERA

- di adottare il "PEEP 2003" così come descritto in premessa;
- di adottare il relativo 1° piano pluriennale di attuazione (PPA 2003/2005);
- di approvare il Regolamento per l'assegnazione delle aree PEEP;
- di non accogliere le richieste del Consiglio di Circoscrizione n. 3 come per quanto riguarda la redazione del piano attuativo da parte del Comune prima del termine di anni 5 dall'approvazione del R.U. e di rinviare alla proposta di piano la correzione dell'errore contenuto nella scheda del R.U. e relativo alla dimensionamento del rapporto di copertura in relazione alla SLU consentita;
- di prendere atto delle richieste del Consiglio di Circoscrizione n. 4, rimandando alla stesura del Piano Attuativo la valutazione e la verifica di quanto evidenziato con delibera di Consiglio di Circoscrizione n. 22 del 03/07/2000;
- di dare atto che il PEEP 2003 è formalizzato con la seguente documentazione:
 - relazione e norme (all. 1);
 - tavola PEEP 2003 e 1° PPA (scala 1/10.000) (all. 2);
 - piano parcellare (all. 3);
 - regolamento per l'assegnazione delle aree (all. 4);
- di approvare le schede "A e B" (All. 5 e 6) così come prescritto dalla delibera di G.R.T. n. 588/96;
- di depositare presso la Segreteria Comunale, dandone notizia al pubblico e di trasmettere gli atti alle Amministrazioni (Regione Toscana, Provincia di Pisa e SBAAAS) secondo le modalità previste dall'art. 6 della L. n. 167/62 e successive modifiche ed integrazioni;
- di stabilire che il "PEEP 2003" si attua mediante programmi pluriennali di attuazione (PPA) con durata media di 3 anni (non meno di 2, non più di 4 anni).

La presente proposta di deliberazione viene posta in votazione e approvata a maggioranza dei votanti, con voti espressi nelle forme di legge e controllati dagli scrutatori.

Il risultato della votazione è il seguente:

Favorevoli:	32
Astenuti:	1(Tramontana)
Votanti:	31
Favorevoli:	22
Contrari:	9(Luperini, Buscerni, Silvestri, Conti, Petrucci, Mancini, Capecchi, Bini, Fantozzi)



COMUNE DI PISA

ALLEGATO A

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

della Giunta Comunale

del Consiglio Comunale

L. 18/4/1962 n. 167 – L. 22/10/1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni piano di zona "PEEP 2003" e relativo 1° PPA "2003/2005" – regolamento per l'assegnazione delle aree – adozione-

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto, dando atto che:

- comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa
 non comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa

Pisa, 12/12/2003

Il Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica,
Tutela Ambientale e Protezione Civile
arch. Gabriele Berti

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

PRENOTAZIONE DI IMPEGNO N° _____/2003

Pisa, _____

Il Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie
Dott. Claudio Grossi

VISTO CONTABILE

Preso visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, 12/12/2003

Il Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie
Dott. Claudio Grossi