



Deliberazione in pubblicazione all'Albo  
Pretorio di questo Comune dal

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 35 del 30/07/2019

Presiede Il Presidente Incaricato BUSCEMI RICCARDO

E' PRESENTE IL SINDACO CONTI MICHELE

La presente deliberazione è divenuta  
esecutiva il **30/07/2019**

**Comunicata a:**

D-10  
SEGRETARIO GENERALE  
SINDACO  
DRINGOLI  
RICCI DAISY  
VALERIA PAGNI  
GRUPPI CONSILIARI  
ORGANO DI REVISIONE  
URP

Sono inoltre presenti gli Assessori RAFFAELLA BONSAUGUE BEDINI  
FILIPPO BONANNO GIOVANNA BUSCEMI ANDREA CARDIA ROSANNA  
DRINGOLI MASSIMO GAMBACCINI GIANNA LATROFA RAFFAELE PESCIATINI  
PAOLO

Assiste il VICE SEGRETARIO GENERALE PESCATORE PIETRO

**OGGETTO: ART. 19 - 20 DELLA L.R. N. 65/2014 - ADOZIONE VARIANTE  
AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE: INTEGRAZIONE  
DISPOSIZIONI NORMATIVE**

### Consiglieri in carica:

NOMINATIVO	P/A	NOMINATIVO	P/A
AMORE GABRIELE	A	NERINI MAURIZIO	P
AULETTA FRANCESCO	A	NICCOLAI FRANCESCO	A
AZZARA* ANTONINO	P	PASQUALINO GIOVANNI	P
BARBUTI BRUNELLA	P	PICCHI OLIVIA	A
BARGAGNA ALESSANDRO	P	PIZZANELLI GIULIANO	A
BARSOTTI LAURA	P	POLI VERONICA	P
BIONDI MARCO	A	PUNZO MARIA	P
BUSCEMI RICCARDO	P	SCOGNAMIGLIO MARIA ANTONIETTA	A
CAMELLINI ANNALISA	P	SERFOGLI ANDREA	A
COGNETTI PAOLO	P	TOLAINI ALESSANDRO	P
COLECCHIA GIUSEPPE	P	TRAPANI MATTEO	A
CONTI MICHELE	P	VERONESE ANTONIO	A
CONVERSANO ALBERTO	A		
DI GADDO BENEDETTA	A		
DINI EMANUELA	P		
GAMBINI GIULIA	P		
GENNAI ALESSANDRO	A		
LAURORA MANUEL	P		
LAZZERI MARCELLO	P		
MANCINI VIRGINIA	P		
MANNOCCI GINO	P		

Il Presidente Incaricato  
BUSCEMI RICCARDO

Il Vice Segretario Generale  
PESCATORE PIETRO



## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la L.R. n. 65/2014;

Visto il Regolamento Urbanistico vigente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 04/05/2017;

Rilevato che ai sensi dell'art. 222 della L.R. n. 65/2014 il Comune di Pisa ha la possibilità di approvare varianti al Regolamento Urbanistico vigente fino al 27/11/2019;

Ricordato che con precedente Delibera n. 19 del 14/05/2019 il Consiglio Comunale ha preso atto della mancata convocazione della Conferenza Paesaggistica di cui all'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR in fase di approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico di cui alla Delibera n. 20 del 04/05/2017;

Considerato che la Regione Toscana con Delibera del Consiglio Regionale n. 35 del 27/03/2015 ha approvato il PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE (PIT) con valore di PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) ai sensi del D.Lgs n. 42/04 e s. m. e i. (c.d. "Codice" del Paesaggio) procedendo alla "vestizione dei vincoli", ovvero alla codificazione, descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi di specifici decreti (art. 136 del Codice) o per legge (art. 142 del Codice);

Rilevato che il PIT "si qualifica come strumento di pianificazione territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici" (art. 1 comma 3 Disciplina di Piano) e "persegue la salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e la promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali" (art. 1 c. 4 Disciplina di Piano);

Considerato che:

- le Direttive correlate agli obiettivi di qualità d'ambito e quelle contenute nella disciplina dei beni paesaggistici costituiscono disposizioni che impegnano gli Enti territoriali all'attuazione di quanto in esse previsto ai fini del raggiungimento degli obiettivi generali e di qualità indicati dal piano (art. 4 comma 2 lettera f) della Disciplina di Piano del PIT);
- la Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/04, contenuta nella Sezione 4, è articolata in obiettivi, direttive, prescrizioni e prescrizioni d'uso;
- le Direttive sono espressamente riferite ai contenuti degli strumenti urbanistici: gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti di pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, devono infatti provvedere a definire strategie, misure e regole/discipline finalizzate a salvaguardare e valorizzare i beni paesaggistici. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici sopradescritti sono tenuti ad "applicare" le direttive (art. 4 comma 3 Disciplina di Piano del PIT);

Visto l'art. 145 del D.Lgs. n. 42/04 e s. m. e i.;

Ribadita l'opportunità alla luce degli approfondimenti e delle verifiche effettuate di dover rimandare alcune delle previsioni introdotte con la Variante al Regolamento Urbanistico approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 04/05/2017 a specifico accertamento di coerenza e conformità con le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso del PIT/PPR;

Vista la Delibera n. 26 del 2/07/2019 con cui il Consiglio Comunale ha avviato il procedimento di Variante in esame ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014 precisando fra l'altro che "la natura ed il contenuto



## COMUNE DI PISA

ORIGINALE

dell'atto (esclusivamente normativo) non impongono alla variante le procedure previste dall'art. 4 dell'Accordo sottoscritto da Regione Toscana e Mibact il 17 maggio 2018 relativo alla conformazione e adeguamento degli atti urbanistici al PIT/PPR”;

Ricordato che la Variante in esame ha per oggetto l'adeguamento degli atti regolamentari alle normative vigenti, prevedendo stante la particolare situazione di criticità riscontrata (mancata convocazione della Conferenza paesaggistica di cui all'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT nel procedimento di approvazione della Variante al R.U. vigente), il ricorso a piani attuativi (anziché a Permessi a costruire diretti) per gli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia nelle aree soggette a vincolo paesaggistico, ancorché non sia necessaria la cessione e/o la contestuale realizzazione di opere di urbanizzazione”.

Ricordato che la Direzione Urbanistica – Edilizia privata ha proposto l'introduzione di specifica disposizione normativa nelle NTA del RU vigente per precisare che le previsioni del RU sono espressamente subordinate all'accertamento di coerenza e conformità con il PIT/PPR e che qualora siano previsti interventi di trasformazione urbanistico – edilizia subordinati a Permesso a Costruire diretto è possibile presentare strumento urbanistico preventivo in modo da poter richiedere la convocazione della Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 23 della Disciplina di Piano del PIT/PPR;

Vista la L.R. n. 10/2010;

Visto il D.Lgs. n. 152/06 e s. m. e i.;

Vista la Relazione motivata All. B alla suddetta Delibera di Avvio del Procedimento n. 26 del 02/07/2019;

Vista la Delibera della Giunta Comunale n. 115 del 2/07/2012 con cui è stato costituito il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali, quale Autorità Competente in materia di VAS ai sensi della L.R. n. 10/2010 e del D.Lgs. n. 152/06;

Accertata l'avvenuta trasmissione della documentazione approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 2/07/2019 agli Enti e soggetti indicati nell'Avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. della L.R. n. 65/2014 e s. m. e i.;

Visto il verbale del Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali in data 19/07/2019;

Rilevato che non sono pervenuti contributi entro i termini stabiliti;

Considerato che il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali ha concluso ritenendo “che la variante di cui alla Delibera del C.C. n. 26 del 2/07/2019 non sia assoggettabile alla procedura di VAS in quanto trattasi di Variante che introduce esclusivamente adempimenti procedimentali volti ad integrare la disciplina dello strumento urbanistico con disposizioni che impongono nella predisposizione di atti urbanistici e/o di progetti edilizi le necessarie verifiche di conformità e compatibilità degli stessi rispetto alle direttive e prescrizioni del PIT/PPR”;

Visto il Regolamento per la disciplina delle attività del Garante per l'Informazione e la Partecipazione di cui agli artt. 37 e seguenti della L.R. n. 65/2014, approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 45/2018;  
Viste le Linee Guida sui livelli partecipativi approvate dalla Giunta Regionale Toscana ai sensi dell'art. 36 comma 5 della L.R. n. 65/2014 e dell'art. 17 del Regolamento n. 4/R/2017;



# COMUNE DI PISA

ORIGINALE

Vista la Decisione n. 54 del 16/05/2019 con cui è stato nominato il Garante dell'Informazione e della Partecipazione del Comune di Pisa, Dott.ssa Valeria Pagni;

Vista la Relazione del Garante per l'Informazione e la Partecipazione All. B allegata al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale;

Visti gli elaborati di Variante al Regolamento Urbanistico: "Integrazione Disposizioni Normative", come nel seguito specificati:

1. Relazione Tecnica
2. Norme di Attuazione

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014 e allegata al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (All. C);

Visti l'art. 104 della L.R. n. 65/2014 e il D.P.G.R. n. 53/R/2011;

Visti il P.G.R.A. e il Piano di Assetto Idrogeologico vigenti;

Vista la L.R. n. 41/2018;

Vista la Scheda per il Deposito delle indagini geologiche di cui al D.P.G.R. n. 53/R/2011 trasmessa all'Ufficio regionale competente in data 18/07/2019 e allegata al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (All. D);

Ritenuto dover precisare che alla suddetta Scheda di Deposito è stata allegata la certificazione di esenzione dall'effettuazione di nuove indagini ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D.P.G.R. n. 53/R/2011;

Visto il Piano Strutturale vigente;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa;

Visto il D.Lgs. n. 267/00 e s. m. e i;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente della Direzione Urbanistica Edilizia privata (**Allegato A**) nel quale si attesta che la deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Visto l'estratto del verbale della seduta del 29 Luglio 2019 della 1° Commissione Consiliare Permanente contenente il parere espresso dalla stessa Commissione e che si allega al presente atto, per formarne parte integrale e sostanziale;

**RITENUTO OPPORTUNO** concedere al presente atto l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali", vista la necessità di procedere al superamento della situazione di criticità descritta nel Documento di Avvio del Procedimento e di garantire l'adeguamento degli atti regolamentari alle normative vigenti;

All'unanimità dei presenti con voti resi nelle forme di legge essendosi verificato il seguente risultato:

Presenti	n. 20
Favorevoli	n. 20



# COMUNE DI PISA

ORIGINALE

## DELIBERA

1. Di approvare la narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
  2. Di adottare per i motivi di cui in premessa la Variante al Regolamento Urbanistico vigente denominata “Integrazione Disposizioni Normative” e costituita dai seguenti elaborati:
    - Relazione Tecnica (All. E)
    - Norme di Attuazione (All. F)
  3. Di prendere atto della Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all’art. 18 della L.R. n. 65/2014, allegata alla presente Delibera (All. C ) e di approvarne il contenuto;
  4. Di disporre la trasmissione del presente provvedimento agli Enti di cui all’art. 8 della L.R. n. 65/2014;
  5. Di disporre la pubblicazione dell’avviso di adozione della presente Variante sul BURT della Regione Toscana precisando che i termini per la presentazione delle osservazioni stabiliti in 60 giorni ai sensi dell’art. 19 della L.R. n. 65/2014 decorreranno dalla data di pubblicazione del suddetto avviso sul BURT della Regione Toscana;
  6. Di dare atto che, ai sensi dell’art. 125 del “*Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali*” - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all’affissione all’Albo Pretorio, la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.
- Di partecipare il presente provvedimento al Garante dell’informazione e della Partecipazione, Dott.ssa Valeria Pagni e alla Direzione Urbanistica – Edilizia Privata per i successivi adempimenti di competenza;

INDI,

IL CONSIGLIO COMUNALE

vista la necessità di procedere al superamento della situazione di criticità descritta nel Documento di Avvio del Procedimento e garantire l’adeguamento degli atti regolamentari alle normative vigenti;  
All’unanimità dei presenti con voti resi nelle forme di legge essendosi verificato il seguente risultato:

Presenti	n. 20
Favorevoli	n. 20

DELIBERA, Altresì

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, del “*Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali*” - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni