OGGETTO: Regolamento urbanistico - Modifica, ai sensi dell'art. 1.3.1.4 commi 2 e 8, della destinazione d'uso dell'unità di spazio identificata con il simbolo SQ2/c localizzata in Barbaricina - via Badaloni – via Pastore.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

il Comune di Pisa è dotato di Piano Strutturale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 103 del 02/10/1998, esecutiva, nonché di Regolamento Urbanistico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 28/07/2001 con successive modifiche ultima delle quali è il Regolamento Urbanistico vigente approvato con Delibera del C.C. n. 20 del 04/05/2017, esecutiva;

Con lettera di prot. n.42817 del 30/04/2019 la Parrocchia di Sant'Apollinare - San Ranieri Unità Pastorale di Barbaricina CEP ha richiesto un parere circa la verifica di fattibilità per la realizzazione di una RSA nel terreno di proprietà della parrocchia di Sant'Apollinare, in via Badaloni-via Pastore

Con lettera di prot. 66999 del 26/06/2019 il Dirigente del Settore Urbanistica inviava risposta alla Parrocchia in merito alla richiesta dichiarando l'ammissibilità della richiesta, in quanto nell'area è ammessa le destinazione richiesta e dichiarando che tale proposta è attuabile, ai sensi dell'art. 1.3.1.4 attraverso specifica deliberazione del Consiglio comunale previo verifica delle dotazioni minime per servizi pubblici e/o ad uso collettivo;

Con successiva lettera di prot. 80917 del 02/08/2019 ricevuta dall'ufficio urbanistica in data 16.08.2019 si conferma, specificando le ragioni che hanno portato a tale richiesta, la richiesta di modificare la destinazione dell'area da "c" – culto ad "s" area destinata a strutture sanitarie ed assistenziale;

Constatato che:

L'area oggetto della richiesta è catastalmente identificata al Catasto Terreni del Comune di Pisa - foglio 16 - mappali 1075 e 1076 con superficie di mq 5940;

L'area ricade, secondo il vigente Regolamento Urbanistico (RU) (approvato con Delibera di CC n. 20 del 04/04/2017 e pubblicato sul BURT n. 41- 1/10/2017) nell'ambito a destinazione SQ2/c - Insediamenti specialistici, suscettibili di sviluppo di cui all'artt. 1.2.2.8 – 1.2.2.9 - delle NTA allegate al R.U. e il simbolo "c" sta per culto – strutture religiose come indicato dall'art. 1.3.1.4 – Altre attrezzature del citato R.U.;

La Parrocchia richiede la modifica del simbolo SQ2/c sull'area di via Badaloni-via Pastore identificata e la sua sostituzione con il simbolo SQ2/s (strutture sanitarie ed assistenziali) ai sensi dell'art. 1.3.1.4. del vigente R.U.;

La normativa del Regolamento Urbanistico prevede la possibilità di modificare tale simbologia in quanto secondo quanto indicato nel comma 8 del citato art. 1.3.1.4:

Art. 1.3.3.4 co.8 - "Le sigle riportate nelle tavole di regolamento urbanistico hanno valore ricognitorio e non previsionale. Sono sempre ammessi interventi che confermino le utilizzazioni cui le sigle si riferiscono.

Interventi funzionali all'attribuzione alle unità di spazio di diverse utilizzazioni, sono subordinati all'esperimento del procedimento indicato al comma 2";

Il comma 2 del suddetto articolo testualmente recita:

Art. 1.3.3.4 co.2. - La specifica destinazione d'uso delle unità di spazio alle quali è attribuita una destinazione per attrezzature pubbliche e attrezzature private di interesse generale, relativa ad utilizzazioni di cui all'elenco incluso nel comma 1 è determinata con deliberazione del Consiglio comunale, nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) vengano rispettate le vigenti disposizioni relative alle dotazioni minime di spazi per servizi pubblici e/o ad uso collettivo;

b) sia assicurato il rispetto di peculiari disposizioni eventualmente vigenti relativamente ai requisiti delle unità di spazio adibite a talune specifiche utilizzazioni

L'eliminazione della sigla "c" strutture religiose e la sua sostituzione con la sigla "s" strutture sanitarie ed assistenziali rispetta le vigenti disposizioni relative alle dotazioni minime di spazi per servizi pubblici e/o ad uso collettivo in quanto nell'UTOE 18, come evidenziato nell'allegata relazione tecnica, la dotazione di aree è notevolmente superiore (37 mq/abitante) sia alle quantità previste dal DM 1444/68 (18 mq/abitante) che dalla normativa del Piano Strutturale per l'UTOE 18 (24 mq/abitante);

La previsione di una residenza sanitaria assistenziale rientra, come le strutture religiose, tra le attrezzature di interesse comune di cui all'art. 3 – lett. b del DM 1444/68 che, per quanto riguarda le superficie per abitante nell'UTOE n. 18 destinata alle suddette attrezzature, è attualmente oltre il doppio rispetto allo standard di 2 mq/abitante previsto dalla normativa;

Le disposizioni relative ai requisiti delle unità di spazio, di cui al punto b) dell'articolo 1.3.3.4 comma 2 del R.U, dovranno essere verificate in sede di rilascio del Permesso di costruire che dovrà altresì rispondere alla normativa prevista dal vigente R.U. per la zona SQ2 (art. 1.2.2.8);

VALUTATI i contenuti della Relazione Tecnica che si allega al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale (All. B);

Viste le Norme del Regolamento Urbanistico vigente;

Visti:

il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss. mm. e ii. recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

la L.R. 10 novembre 2014, n. 65 e ss. mm. e ii. recante "Norme per il governo del territorio".

il provvedimento di attribuzione dell'incarico di Dirigente della Direzione DD10 – Urbanistica – Edilizia Privata all'ing. Daisy Ricci n°26 del 14.02.2019;

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, dalla Dirigente della Direzione Urbanistica (Allegato A) nel quale si attesta che la deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

DELIBERA

1. Di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, la modifica, ai sensi dell'art. 1.3.1.4 del vigente Regolamento Urbanistico, della destinazione dell'area posta in Barbaricina -via Badaloni – via Pastore dall'attuale SQ2/c ad SQ2/s;

2. Di prendere atto della relazione tecnica (all. B) che allegata alla presente deliberazione, ne forma parte integrante e sostanziale;

3. Di dare incarico all'Ufficio SIT di modificare la cartografia in relazione a quanto stabilito dalla presente delibera;

4. Di dare comunicazione ai richiedenti dell'approvazione della presente delibera.

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.