

Oggetto: art. 19 – 20 della L.R. n. 65/2014 – Controdeduzione alle osservazioni pervenute e approvazione variante al Regolamento Urbanistico vigente: integrazione disposizioni normative.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

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

Visto il Piano Strutturale vigente;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa;

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;

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);

Ricordato 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.;

Accertata 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 precedente delibera del C.C. n° 35 del 30.07.2019 "Art. 19 - 20 della L.R. n. 65/2014 – Adozione Variante al Regolamento Urbanistico vigente: Integrazione Disposizioni Normative";

Rilevato che l'avviso di adozione della variante in esame è stato pubblicato sul Burt n° 34 del 21/08/2019;

Dato atto della trasmissione degli elaborati della variante e del provvedimento di adozione alla Regione Toscana e alla Provincia come da nota prot. n° 80454 del 1 agosto 2019;

Ricordato che “la natura ed il contenuto 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;

Ricordato inoltre che il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali di cui alla Delibera Giunta Comunale n° 115/2012 ha ritenuto “che la variante non sia assoggettabile alla procedura di VAS in quanto trattasi di Variante che introduce esclusivamente adempimenti procedurali 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;

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;

Dato atto delle attività del Garante per l'Informazione e la Partecipazione come da specifico rapporto allegato al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (ALL. B);

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

1. Relazione Tecnica

2. Norme di Attuazione

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

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

Visto l'art. 104 della L.R. 65/2014;

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;

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;

Vista la nota prot. n° 95219 del 19.09.2019 con cui il Genio Civile ha riconosciuto l'opportunità di procedere alla redazione e approvazione della variante in esame nonostante l'inadeguatezza delle indagini idrauliche e idrogeologiche e della documentazione già depositata al Genio Civile nel 2015 e nel 2017;

Accertato in particolare che la variante in esame introduce di fatto "misure cautelari" e impone verifiche preventive sulla fattibilità geologico-tecnica degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia come da corrispondenza e documentazione in atti;

Vista l'osservazione d'ufficio del 21 ottobre 2019 presentata dalla Direzione Urbanistica edilizia alla luce della documentazione sopradescritta e delle criticità rilevate (All. C al presente provvedimento);

Ritenuto dover precisare che gli uffici interessati stanno provvedendo alla predisposizione degli elaborati tecnici necessari come da prot. n° 99381 del 30.09.2019;

Dato atto dell'attività istruttoria sull'osservazione del 21 ottobre 2019 e del parere reso dalla Commissione Consiliare competente;

Rilevato in particolare che la proposta descritta nell'osservazione è da ritenersi superata dalle attività nel frattempo definite in accordo con gli uffici competenti;

Ritenuto dover precisare che non sono pervenute ulteriori osservazioni;

Vista la documentazione predisposta dalla Direzione Urbanistica Edilizia in conformità alla proposta di controdeduzione all'osservazione del 21 ottobre 2019 (All.C1);

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;

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;

### **DELIBERA**

Di approvare la narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Di controdedurre per i motivi di cui in premessa all'osservazione del 21.10.2019, in conformità alla proposta della Direzione;

Con successiva votazione delibera pertanto di approvare la variante al R.U." art. 19 – 20 della L.R. n. 65/2014-adozione variante al Regolamento Urbanistico vigente: integrazione disposizioni normative" adottata con precedente delibera di C.C. n° 35/2019;

Di disporre la trasmissione del presente provvedimento agli Enti di cui all'art. 8 della L.R. n. 65/2014;

Di disporre la pubblicazione dell'avviso di approvazione della presente Variante sul BURT della Regione Toscana;

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;

Con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge;

### **DELIBERA**

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