



COMUNE DI PISA

Edilizia Privata
Palazzo Pretorio – Vicolo del Moro, 2
56125 Pisa

PEC comune.pisa@postacert.toscana.it

Amministrativi tel:
050-910299 / 428 / 552 / 792 / 793
Orario di apertura al pubblico
Sportello e ritiro atti:
Martedì e Giovedì
ore 09,00 - ore 12,30
Tecnici: previo appuntamento

Pisa, 19 Luglio 2019

OGGETTO: Adozione Variante Norme Tecniche di Attuazione Regolamento Urbanistico.

Premessa

Il procedimento di formazione della presente Variante al Regolamento Urbanistico è stato avviato con Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 2/07/2019 avente per oggetto "...".

Ai sensi dell'art. 17 comma 3 della L.r. n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio" l'atto di avvio del procedimento contiene:

- a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).

L'atto di avvio del procedimento approvato con la suddetta Delibera n. 26 del 2/07/2019 illustra in particolare gli obiettivi della Variante così come sinteticamente riepilogati nel seguito:

“obiettivo della presente variante è **adeguare gli 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”.

Quanto sopra è motivato dall'opportunità di accertare espressamente la coerenza di previsioni urbanistiche che risultano comunque riconosciute dal Regolamento Urbanistico e verificare se con eventuali adeguate prescrizioni e/o soluzioni progettuali è possibile ritenere ammissibili interventi che potrebbero risultare non espressamente coerenti con il PIT/PPR.

L'accertamento della mancata acquisizione del parere della Conferenza Paesaggistica potrebbe aver determinato l'inefficacia delle previsioni introdotte con la Variante nelle aree a vincolo paesaggistico o comunque il mancato accertamento della coerenza delle previsioni con il PIT/PPR; mentre in alcuni casi le schede di paesaggio prevedono prescrizioni d'uso che consentono di valutare abbastanza compiutamente la rispondenza dei progetti ai contenuti del PIT/PPR, in altri casi le prescrizioni impongono divieti di realizzazione di determinate trasformazioni territoriali che avrebbero potuto determinare l'imposizione di parametri urbanistici diversi e/o limitazioni degli interventi ammissibili.

Per gli ulteriori dettagli si rimanda alla documentazione allegata alla Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 2/07/2019.

Relazione del Responsabile del Procedimento

La L.R. n. 65/2014 prevede all'art. 18 che il Responsabile del Procedimento attraverso specifica relazione:

- accerti e certifichi che il procedimento medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
- verifichi che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della L.R. n. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2 della L.R. n. 65/2014, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'articolo 8 della L.R. n. 65/2014;
- assicuri che l'atto di governo del territorio sia corredato da una relazione tecnica, nella quale siano evidenziati e certificati in particolare:
 - a) i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
 - b) ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
 - c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
 - d) ove si tratti di uno strumento di pianificazione comunale, il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4;
 - e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III della L.R. n. 65/2014 (Disposizioni sul territorio rurale) e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;
 - f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V (Atti di governo del territorio) e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130;
- provveda all'acquisizione prima dell'adozione dell'atto, di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati;
- assicuri, a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi ai procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio di cui agli articoli 10 e 11 della L.R. n. 65/2014 e della relazione redatta ai sensi del comma 3 dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014.

Nel rispetto di quanto sopra, la sottoscritta

vista la L.R. n. 65/2014 e s. m. e i.;

visto il Piano Strutturale vigente;

visto il Regolamento Urbanistico vigente, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 4/05/2017;

visto il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 35 del 27/03/2015;

ricordato che il PIT ha valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) ai sensi della L.R. n. 65/2014 e del D.Lgs. n. 42/04 e che la Regione Toscana ha provveduto con la redazione del PIT/PPR alla cosiddetta “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);

viste le disposizioni dell'art. 145 comma 4 del D.Lgs. n. 42/04 e s. m. e i., secondo cui “I comuni, le città metropolitane, le province e gli enti gestori delle aree naturali protette conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale, entro i termini stabiliti dai piani medesimi e comunque non oltre due anni dalla loro approvazione...”.

considerato che la L.R. n. 65/2014 e la Disciplina di Piano del PIT/PPR prevedono specifiche procedure per l'adeguamento e la conformazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale che sono state precisate e disciplinate in particolare con gli Accordi sottoscritti in data 16/12/2016 e 17/05/2018 fra la stessa Regione Toscana e il MIBACT;

considerato che “la natura e 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”;

visto in particolare l'art. 23 della Disciplina di Piano del PIT/PPR;

ribaditi i contenuti e le motivazioni dell'atto di avvio del procedimento approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 2/07/2019;

visto l'art. 104 della L.R. n. 65/2014 in materia di indagini idrogeologiche e idrauliche;

visto il D.P.G.R. n. 53/R/2011;

ricordato che per la presente Variante non si rendono necessari la predisposizione e il deposito di specifiche indagini idrogeologiche e idrauliche e che il Responsabile del Procedimento può avvalersi di quanto disposto all'art. 5 comma 2 del D.P.G.R. n. 53/R/2011 visto che non sono previsti interventi che possano comportare aggravio della pericolosità (il ricorso a piani attuativi e/o strumenti urbanistici preventivi per gli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia nelle aree soggette a vincolo paesaggistico permetterà di accertare la fattibilità dei diversi interventi valutando elaborati di maggior dettaglio rispetto alle previsioni urbanistiche proposte dal RU vigente e indagini idrogeologiche e idrauliche previste dalle disposizioni vigenti);

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

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

rilevato che:

1. il Regolamento Urbanistico vigente è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 4/05/2017;
2. per il Comune di Pisa alla luce della documentazione in atti, sono applicabili le disposizioni transitorie dell'art. 222 della L.R. n. 65/2014;
3. non si riscontrano profili di contrasto/non coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale (PIT, PTC, PS);
4. in data 18/07/2019 è stato effettuato il deposito degli elaborati tecnici della Variante in esame (Relazione Tecnica, Norme di Attuazione) secondo le disposizioni dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014 e del DPGR 53/R/2011 come da documentazione da allegare come parte integrante e sostanziale alla Delibera di adozione della Variante (Scheda di deposito);
5. in data 04/07/2019 sono state trasmesse agli Enti e soggetti competenti gli atti della Variante ai fini della L.R. n. 10/2010 e dell'art. 17 comma 3 lett. c) e d) della L.R. n. 65/2014;
6. il Nucleo di Valutazione quale Autorità competente ai fini della Valutazione Ambientale Strategica come da disposizioni del D.Lgs. n. 152/06 e della L.R. n. 10/2010 ha accertato il ricorrere delle condizioni di cui all'art. 5 comma 3 ter della L.R. n. 10/2010 e s. m. e i. e ha disposto la non assoggettabilità a VAS della presente Variante;
7. in virtù di quanto disposto dall'art. 37 e seguenti della L.R. n. 65/2014 e dal Regolamento approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 45/2018 le funzioni del Garante dell'Informazione e della Partecipazione sono state attribuite all'Istruttore Amministrativo Dott.ssa Valeria Pagni individuata con Decisione del Sindaco n. 54 del 16/05/2019;
8. il Garante dell'Informazione e della Partecipazione ha provveduto alla pubblicazione/pubblicizzazione degli atti della Variante e dei contenuti della stessa sul sito web dell'Ente secondo il programma di cui all'art. 17 comma 3 lettera e) della L.R. n. 65/2014. La relazione del Garante dovrà essere allegata alla Delibera di adozione della Variante in esame.
9. non risultano pervenute, salvo quanto sopra precisato, segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati da valutare prima dell'adozione dell'atto;

attesta la coerenza e la conformità della Variante normativa in esame alle disposizioni normative e regolamentari sopra illustrate.

La sottoscritta assicura inoltre ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. n. 65/2014 l'accesso e la disponibilità degli atti a chiunque voglia prenderne visione.

La Dirigente
Ing. Daisy Ricci