

Oggetto: Regolamento edilizio comunale approvazione modifiche al Regolamento approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 43 del 27 settembre 2012.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI:

- il D.P.R. n. 380/2001, recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e, in particolare, l'articolo 2 per il quale i comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'art. 3 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, disciplinano l'attività edilizia;
- l'articolo 4 comma 1 del medesimo D.P.R. n. 380/2001 secondo il quale il regolamento, che i comuni adottano ai sensi dell'articolo 2, comma 4, deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi;
- l'articolo 106 della Legge Regionale n. 65/2014 recante le norme per il governo del territorio per il quale i regolamenti edilizi comunali dettano norme in tema di decoro pubblico, igiene, sicurezza e vigilanza prescrivendo che le norme dei regolamenti edilizi comunali non possono in alcun caso costituire variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, prevedendo infine che la Giunta regionale, con propria deliberazione, nelle materie di modalità costruttive, decoro pubblico, igiene, sicurezza e vigilanza, approva un regolamento edilizio tipo, nel rispetto degli accordi di cui all'articolo 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 380/2001;
- il Regolamento 39/R/2018 promulgato dalla Regione Toscana, entrato in vigore il sessantesimo giorno successivo alla data 24.7.2018 corrispondente alla pubblicazione sul BURT. Dalla cui entrata in vigore iniziano a decorrere i termini di 180 giorni indicati dallo stesso regolamento affinché i comuni provvedano ad adeguare i relativi strumenti urbanistici e regolamenti edilizi a tali definizioni;
- l'articolo 5 della Legge Regionale n. 16/2000, recante il riordino in materia di igiene e sanità pubblica, veterinaria, igiene degli alimenti, medicina legale e farmaceutica per il quale il Sindaco acquisisce obbligatoriamente il parere dell'Azienda U.S.L. per l'adozione e la modificazione dei regolamenti comunali di rilevanza igienico-sanitaria ed ambientale, del regolamento edilizio e di polizia mortuaria;
- l'atto n. 43 con cui il Consiglio Comunale, in data 27 settembre 2012, approvava il Regolamento edilizio unificato dei comuni dell'area pisana, (in seguito R.E.U.) entrato poi in vigore il 1 novembre 2012;

PRESO ATTO che:

- la conferenza dei servizi permanente, prevista dall'articolo 2 del R.E.U. allo scopo di semplificare i procedimenti, di garantire l'uniformità di applicazione del regolamento, di aggiornare la disciplina nonché di formulare pareri circa l'interpretazione delle norme, non veniva costituita

- la commissione unificata per il paesaggio in forma associata prevista dall'articolo 3 del medesimo regolamento al fine di semplificare le procedure, non veniva istituita
- nel rispetto delle disposizioni del regolamento edilizio vigente, le modifiche e integrazioni oggetto del presente atto deliberativo, ai fini dell'eventuale condivisione e precisazione, sono state illustrate ai Comuni di San Giuliano, Cascina, Vecchiano, Vicopisano e Calci con nota del 27/7/2020 prot. 69631, rimasta priva di riscontro;
- la suddetta documentazione è stata oggetto di specifici incontri con gli Ordini e Collegi professionali ed è stata agli stessi trasmessa con nota 69716 del 28/7/2020;
- non risultano pervenute comunicazioni in merito;
- con la redazione del Piano strutturale intercomunale sono stati effettuati specifici approfondimenti tecnici e cartografici sulla perimetrazione dei "Centri abitati";

#### RITENUTO:

prescindere dal parere si cui all'articolo 5 della legge regionale n. 16/2000 in quanto il DM 5/7/1975 limita la disciplina all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali esclusivamente per i locali di abitazione, mentre niente dispone per i locali accessori nei quali, peraltro, non è prevista la presenza continuativa di persone;

- rinviare ad apposito atto la revisione complessiva del regolamento edilizio vigente per coordinarla con la modifica dello strumento urbanistico in corso di formazione;
- sussistere l'interesse, nelle more della definizione dei suddetti atti, all'integrazione e precisazione del regolamento edilizio vigente sia per gli aspetti conseguenti all'entrata in vigore di norme sovraordinate che per colmare alcune carenze normative emerse dalla sua applicazione e pertanto proporre la modifica del regolamento edilizio vigente che pertanto d'ora in avanti non può essere considerato unificato ma esclusivo del Comune di Pisa;
- approvare le modifiche al regolamento edilizio vigente, meglio specificate nell'allegato C che costituisce parte integrante del presente atto considerando il regolamento così modificato non più unificato ma esclusivo del Comune di Pisa;

#### VISTI:

- il Decreto Legislativo n. 267/2000 recante il testo unico sull'ordinamento degli enti locali;
- 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 Servizi amministrativi alla Mobilità (**Allegato A**) nel quale si attesta che la deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

- il parere reso dalla commissione consiliare competente nella seduta del ... come da verbale allegato (All. B);

RAVVISATA

la propria competenza ai sensi dell'articolo 42 del d.lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

di approvare le modifiche al regolamento edilizio vigente, meglio specificate nell'allegato C che costituisce parte integrante del presente atto, considerando il regolamento così modificato non più unificato ma esclusivo del Comune di Pisa;

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.