



## COMUNE DI PISA

DIREZIONE-10 Urbanistica - Edilizia Privata - Espropri - Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 21 DEL 02/03/2023

**OGGETTO: DISCIPLINA DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE DI CUI ALLA SCHEDA – NORMA 38 PS “MARINA DI PISA – PIAZZA VIVIANI” – RETTIFICA ERRORE MATERIALE.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Visto** il Regolamento Urbanistico vigente con particolare riferimento alla Scheda Norma 38 PS di disciplina degli interventi in Piazza Viviani – Marina di Pisa;

**Vista** la Relazione Tecnica illustrata durante la seduta della Commissione Consiliare competente in data 27 Febbraio 2023;

**Accertata** la scarsa chiarezza della disciplina contenuta nella suddetta Scheda Norma in relazione in particolare agli interventi di nuova edificazione;

**Visti:**

- l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/00;
- l'art. 4 del D.Lgs. n. 165/01 e s. m. e i.;
- l'art. 21 della L.R. n. 65/2014;
- il verbale della Conferenza Tecnica Interna della Direzione 10 del 24/01/2023;

**Accertato** che alla luce dei pareri resi dalla competente Commissione Consiliare e dallo stesso Consiglio Comunale in fase di controdeduzione alle osservazioni presentate in merito alle disposizioni della Scheda Norma in esame per le altre UMI in cui è prevista la “Nuova Edificazione” è essenziale garantire la costituzione di un fronte edificato continuo e unitario (tipologia edilizia villino primo Novecento con sviluppo su due piani) lungo il perimetro di Piazza Viviani;

**Ritenuto** pertanto che la superficie indicata come “Superficie lorda utile max ammissibile” sia da intendersi come superficie di nuova costruzione, indipendentemente dalla consistenza della superficie edificata esistente nella UMI (“Superficie edilizia totale esistente”);

**Ritenuto** inoltre dover precisare in analogia a quanto già disposto per altre situazioni (c.f.r. Relazione Tecnica prot. n. 24462 del 24/02/2023) che la consistenza in superficie e volume dell'esistente è indicativa e non incide sulla “volumetria ritenuta necessaria a costituire un fronte il

più possibile omogeneo verso la piazza” e che l’elaborato grafico allegato alla Scheda Norma ha carattere non prescrittivo;

**Visto** il parere reso dalla Commissione Consiliare competente nella seduta del ...;

**Visto** il parere 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 10 Urbanistica – Edilizia Privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica (**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** dover riconoscere l’immediata esecutività del presente provvedimento onde fornire adeguati chiarimenti agli interessati e consentire gli interventi previsti dallo strumento urbanistico e dal “Progetto Speciale” Marina di Pisa – Piazza Viviani;

### DELIBERA

1. di approvare la narrativa come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di disporre pertanto ai sensi dell’art. 21 della L.R. n. 65/2014 e dell’art. 42 del D.Lgs. n. 267/00 che i dati indicati nella Scheda Norma 38 PS per gli interventi di “Nuova Edificazione” debbano essere intesi come Superficie di nuova costruzione massima realizzabile nelle singole UMI indipendentemente dalla consistenza della superficie edificata esistente nella UMI (“Superficie edilizia totale esistente”), ferma restando la necessità di “costituire un fronte il più possibile omogeneo verso la piazza”;
3. di precisare inoltre che la consistenza in superficie e volume dell’esistente è indicativa e non incide sulla “volumetria ritenuta necessaria a costituire un fronte il più possibile omogeneo verso la piazza”;
4. di dare atto pertanto che per la UMI 1 oggetto della pratica prot. n. 77522 del 30/07/2021 e della successiva istanza di richiesta chiarimenti la superficie di nuova edificazione massima realizzabile entro il perimetro della stessa è pari a mq 242 per la realizzazione di interventi che consentano di “costituire un fronte il più possibile omogeneo verso la piazza”;
5. di disporre che il criterio adottato sia esteso ai casi analoghi previsti dalla Scheda Norma in esame;
6. di dare atto che, nel caso la UMI interessi più proprietà, gli interventi potranno essere realizzati previo assenso da parte degli altri cointeressati;
7. di dare mandato alla Direzione 10 di disporre la pubblicazione di cui all’art. 21 della L.R. n. 65/2014 e la comunicazione ai soggetti di cui all’art. 8 della stessa L.R. n. 65/2014;

### Indi il CONSIGLIO COMUNALE

Vista la necessità di fornire adeguati chiarimenti agli interessati e consentire gli interventi previsti dallo strumento urbanistico e dal “Progetto Speciale” Marina di Pisa – Piazza Viviani.

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.

—