



COMUNE DI PISA
DD-15A Infrastrutture, Verde e
Arredo Urbano, Edilizia Pubblica

~
Palazzo Gambacorti – Mosca
Piazza XX Settembre
56125 Pisa

Pec:
comune.pisa@postacert.toscana.it
Url: www.comune.pisa.it/urp

Interventi Piano Periferie – Binario14:

**LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA E AMPLIAMENTO CICLABILE CAVALCAVIA
SANT'ERMETE "REALIZZAZIONE PASSERELLA CICLOPEDONALE"**

Relazione sulle fasi antecedenti il Progetto Esecutivo in corso di esecuzione e sulla
possibilità di approvazione dello stesso in deroga al Regolamento Urbanistico
ai sensi dell'art. 97 comma 2 della L.R. 65/14 (e art. 14 DPR 380/2001)

PREMESSO CHE:

- Nel corso dell'anno 2016 con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 25 maggio 2016, sono state messe a disposizione risorse, tramite bandi, per la riqualificazione urbana delle periferie.
- Con la delibera di G.C. n. 154 del 29 agosto 2016, sono stati approvati gli studi di fattibilità tecnico economica ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs 50/2016, degli interventi individuati nel Programma straordinario per la riqualificazione urbana delle periferie approvato con D.P.C.M. 25 Maggio 2016, in cui è compreso l'Allargamento del cavalcavia ferroviario di Sant' Ermete di cui all'oggetto;
- Con atto del Ministero pubblicato sulla G.U. n. 4 del 05.01.2017 il Comune di Pisa è rientrato tra le Amministrazioni, selezionate secondo l'ordine di priorità (art. 3 del DPCM 25 maggio 2017), che potranno ricevere il finanziamento per i progetti legati al Programma straordinario per la riqualificazione urbana delle periferie e tra i progetti inseriti nel programma relativamente agli interventi "Binario 14" sono compresi i **LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA E AMPLIAMENTO CICLABILE CAVALCAVIA SANT'ERMETE - NUOVA IPOTESI PROGETTUALE "REALIZZAZIONE PASSERELLA CICLOPEDONALE"**;
- Lo stesso progetto con deliberazione di C.C. n. 6 del 28/02/2017 ad oggetto "D.U.P. 2017 - 2019 Modifiche del Programma Triennale dei lavori pubblici 2017 2019 in particolare dell'elenco annuale dei lavori 2017", è stato inserito nella programmazione delle opere pubbliche annualità 2018, con codifica Intervento n. 136 per un importo pari a € 2.500.000,00 finanziato con fondi statali per l'importo pari a € 2.300.000,00 e con fondi comunali per l'importo pari a € 200.000,00. Con deliberazione di G.C. n. 173 del 20/10/2017 ad oggetto "Programma triennale dei lavori pubblici 2018-2020 ed Elenco Annuale dei lavori 2018 - Adozione degli schemi in funzione del D.U.P. 2018-2020" il progetto in oggetto è stato confermato nella programmazione delle opere pubbliche annualità 2018;
- Considerata la necessità di procedere alla progettazione definitiva ed esecutiva del progetto per "l'ampliamento (pedonale e/o ciclabile) del Cavalcavia della via Emilia (collegamento tra la zona di P.ta Fiorentina e il quartiere di S. Ermete), aree adiacenti al Cavalcavia", ricorrendo a professionisti esterni, si è proceduto ai sensi dell'art. 32 comma 2 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. ad espletare per via telematica, una procedura concorrenziale tra operatori economici specializzati nel settore, con richiesta di preventivo di spesa inviata in data 18/08/2017 Prot. n. 69942 a cinque operatori economici e con Determinazione della DD-15A n. 1029 del 11/10/2017 è stato affidato l'incarico allo STUDIO ASSOCIATO B.F. PROGETTI di Ing. Pierluigi Betti iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Pistoia al n. 423 ed Ing. Andrea Fedi iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Pistoia al n. 683.

- CONSIDERATO ALTRESÌ che l'ipotesi di mantenere la passerella ciclopeditonale sul lato ovest dell'esistente cavalcavia, come previsto nello studio di fattibilità, in considerazione dei limiti di inedificabilità imposto da Ferrovie e del rispetto delle distanze minime dai confini, avrebbe comportato delle modifiche sostanziali del tracciato e della struttura della passerella, con un significativo aumento dei costi di realizzazione ed un gravoso impegno per l'Amministrazione per l'acquisizione di nuove aree private; pertanto a conclusione di una valutazione tecnica, con Protocollo n. 7309 del 22/01/2018 è stato condiviso con il Coordinatore del Progetto "Interventi Piano Periferie – Binario 14" Arch. Dario Franchini, di prediligere la realizzazione di un passaggio ciclopeditonale sul lato est dell'esistente cavalcavia, con doppia salita "scala-ascensore" da ricavare a nord della ferrovia in area di proprietà comunale ed a sud della ferrovia in area adiacente di proprietà delle Ferrovie, dove già sono presenti le attuali rampe di accesso al cavalcavia ferrovia.
- PERTANTO con Deliberazione della Giunta Municipale n. 119 del 07.07.2018 è stato approvato il PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA PER I LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA E AMPLIAMENTO CICLABILE CAVALCAVIA SANT'ERMETE - **NUOVA IPOTESI PROGETTUALE** "REALIZZAZIONE PASSERELLA CICLOPEDONALE" (Parere di RFI pervenuto Prot 36221 del 17/04/2018)
- PERTANTO con Deliberazione della Giunta Municipale n. 157 del 28/08/2018 è stato approvato il PROGETTO DEFINITIVO PER I LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA E AMPLIAMENTO CICLABILE CAVALCAVIA SANT'ERMETE - NUOVA IPOTESI PROGETTUALE "REALIZZAZIONE PASSERELLA CICLOPEDONALE" (Parere di RFI in merito al progetto definitivo pervenuto in data 09/08/2018 con Prot. 76896)

CONSIDERATO CHE:

- Durante la definizione della progettazione esecutiva, RFI ha manifestato l'esigenza di avere uno spazio libero tra la nuova struttura Ciclopeditonale e l'esistente cavalcavia ferrovia tale da consentire le opere di manutenzione alla linea ferroviaria e allo stesso cavalcavia ferrovia e che pertanto lo STUDIO ASSOCIATO B.F. PROGETTI di Ing. Pierluigi Betti ed Ing. Andrea Fedi ha redatto i nuovi elaborati di Progetto esecutivo (ALL.2a_Tav.3.A.03 e ALL.2b_Tav.3.A.05) che modificano parzialmente lo stato di Progetto Definitivo approvato con Delibera di Giunta Municipale n. 157 del 28/08/2018.
- Il progetto esecutivo del nuovo cavalcavia ciclopeditonale di S. Ermete in corso di esecuzione, rispetta, lungo la maggior parte del suo sviluppo, la distanza di 5 metri dai confini con le altre proprietà stabilita dal Regolamento Urbanistico comunale ad eccezione di un breve tratto dove la distanza dai confini con la proprietà privata, identificata al Catasto terreni del Comune di Pisa al Foglio n.47 part. 95 (ALL.1_estratto di mappa), consistente in un'area condominiale asfaltata, adiacente la rampa nord, si riduce a m. 4,09. (ALL.2a_Tav.3.A.03 e 2b_Tav.3.A.05 Tavole grafiche di Progetto Esecutivo).
- La proprietà privata di cui sopra, identificata al Catasto terreni del Comune di Pisa al Foglio n.47 part. 95, fa parte delle aree Q3B individuate dal regolamento urbanistico vigente tra quelle *non suscettibili di incrementi del carico insediativo* (ALL.3_estratto di R.U.);

VISTO :

- L'art. 97, comma 2, della L.R. n.65/2014 riportato per esteso:
Poteri di deroga al piano strutturale e al piano operativo
1. I poteri di deroga al piano strutturale e contestualmente, se necessario, al piano operativo, sono esercitabili esclusivamente per la realizzazione di interventi urgenti ammessi a finanziamento pubblico, finalizzati alla tutela della salute e dell'igiene pubblica, al recupero di

condizioni di agibilità e accessibilità di infrastrutture e di edifici pubblici e privati, nonché alla salvaguardia dell'incolumità pubblica e privata, che si siano resi necessari in conseguenza di calamità naturali o catastrofi, o di eventi naturali o connessi con l'attività dell'uomo, rilevanti ai fini dell'attività di protezione civile.

2. Quando sia necessario esercitare i poteri di deroga al solo piano operativo, essi sono esercitabili nel rispetto di tutte le seguenti condizioni:

- a) per interventi pubblici o di interesse pubblico da realizzarsi anche a cura dei privati, purché previsti in aree già destinate a funzioni pubbliche, o di interesse pubblico;
- b) purché si operi nei limiti fissati dalle leggi e con esclusivo riferimento ai parametri dimensionali dell'intervento concernenti altezze, superfici, volumi e distanze;
- c) purché gli interventi in deroga non risultino in contrasto con il piano strutturale.

- L'art. 140, comma 4, della L.R. n.65/2014 riportato per esteso:

I comuni possono prevedere nei loro strumenti urbanistici, anche attuativi, la facoltà di realizzare ampliamenti degli edifici o degli stabilimenti produttivi esistenti, in deroga alle distanze previste dal d.m. 1444/1968, a condizione che sia garantito il rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, oltre alla minima dotazione degli standard.

- L'art. 14, del D.P.R. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) riportato per esteso:

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.) e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

1-bis. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni. (comma introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera e), legge n. 164 del 2014)

2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi nonché, nei casi di cui al comma 1-bis, le destinazioni d'uso, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. (comma così modificato dall'art. 17, comma 1, lettera e), legge n. 164 del 2014)

- L'art. 873, del Codice Civile riportato per esteso:

Le costruzioni su fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di tre metri. Nei regolamenti locali può essere stabilita una distanza maggiore.

PRESO ATTO :

- Della delibera di C.C. n. 11 del 29 marzo 2001 con la quale si approvavano i criteri di deroga per le aziende esercenti attività ricettive, (in quanto considerate dalla legge tra "gli edifici e impianti pubblici o d'interesse pubblico") dettandone i limiti quantitativi di cui se ne riportano per esteso quelli di ns. interesse:

- *le distanze dai confini e dagli edifici di altra proprietà sono derogate fino ai limiti minimi previsti dal Codice Civile e ferma restando, per le zone B e C come definite dal D.M. 1444/68, la distanza minima di ml. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;*
- *sono in ogni caso fatte salve le limitazioni derivanti da norme sovraordinate nonché i vincoli extra urbanistici di qualsiasi natura;*

VISTO PERTANTO :

- Che il Progetto in oggetto rientra tra “gli edifici e impianti pubblici o d’interesse pubblico” e che altresì rispetta *sia la distanza minima di ml. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti stabilita dal dal D.M. 1444/68 sia la distanza minima tra i confini di tre metri stabilita dall’art. 873 del Codice Civile ;*

SI RITIENE PLAUSIBILE

procedere all’approvazione del Progetto Esecutivo del “nuovo cavalcavia ciclopedonale di S. Ermete”, che prevede una distanza dai confini con la proprietà privata inferiore ai 5 metri stabiliti dal Regolamento Urbanistico comunale e pertanto in deroga come previsto dall’art,97, comma 2 della L.R. 65/2014.

Il Dirigente
(Arch. Fabio Daole)

Allegati:

All.1_ All.1_estratto di mappa catastale

All.2a_ Tav.3.A.03 All.2b_ Tav.3.A.05 Tavole grafiche di Progetto Esecutivo)

All.3_ Estratto Regolamento Urbanistico