

Spett.le Comune di Pisa
Ufficio Edilizia Privata

Pisa, 12 Dicembre 2023

Oggetto: Scheda norma 34.3 Ospedaletto, UMI 3, Edificio 6. **Richiesta di variante semplificata ai sensi dell'art.112 della L.R.65/2014.**

DATI GENERALI

Richiedente: Edilcentro srl, Via Malagoli 12, Pisa

Estremi catastali: Catasto terreni di Pisa, foglio 83, particella 569

Ubicazione: Via Antonio Meucci, Pisa

Strumento urbanistico: Scheda norma 34.3 del Comune di Pisa

Titoli edilizi assentiti: Pdc n.6 del 19.02.2013 rilasciato dal Comune di Pisa, SCIA n.2022/EP/005627, Protocollo n.141237 del 02.12.2022.

DESCRIZIONE GENERALE DELLO STATO ATTUALE

Il complesso edilizio, oggetto della presente richiesta è un complesso residenziale in fase di realizzazione, costituito da n.6 elevazioni fuori terra ed un piano interrato con destinazione autorimessa. Completano il fabbricato i locali tecnici, le cantine ed i locali necessari. Il fabbricato rispetta le prescrizioni previste dalle norme attuative della scheda norma di riferimento ed è conforme al Regolamento edilizio vigente.

OGGETTO DELLA VARIANTE RICHIESTA AI SENSI DELL'ART.112 DELLA LR 65/2014

Le norme di attuazione del piano attuativo, allegato alla delibera del Consiglio comunale n.30 del 28 Giugno 2012, prevedono all'art. A Norme generali la seguente prescrizione: "realizzazione di abitazioni con SuL compresa tra 85 mq e 150 mq". Tale prescrizione

all'attualità, viste le problematiche generali sullo stato dell'economia del territorio e la particolare e generosa ampiezza delle unità immobiliari, risulta "penalizzante" ai fini delle vendite degli appartamenti.

Alla luce di quanto sopra, si richiede pertanto una variante semplificata del piano attuativo, nel rispetto delle leggi sul governo del territorio e nello specifico di quanto previsto dalle Norme e prescrizioni generali di riferimento (art.04.06) del Regolamento Urbanistico Vigente del Comune di Pisa: *la media della superficie utile lorda (Sul) degli alloggi residenziali non sia inferiore a mq. 65.*

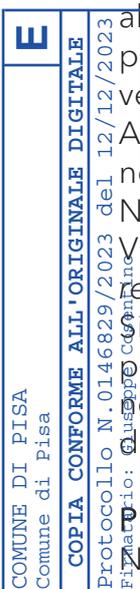
Si evidenzia inoltre che la richiesta della presente variante, tiene conto dell'esigenza da parte del proponente di adeguare gli alloggi in corso di costruzione, alle esigenze necessarie per la partecipazione ai concorsi per l'assegnazione di "Edilizia sovvenzionata" del Comune di Pisa.

PRECISAZIONI

Nella pratica edilizia in oggetto sono state previste le seguenti opere:

- Incremento dalle attuali n.26 unità immobiliari a n.35 unità immobiliari.

Sono state eseguite le verifiche urbanistiche relative a:



giuseppe cosentino
Architecture

- Verifica urbanistica della SuL (scheda norma 34.3)
- Verifica della superficie minima a parcheggi (Legge 122/1989)
- Verifica urbanistica dei parcheggi pertinenziali (art. 04.06 e 04.12 del Regolamento Urbanistico)
- Verifica urbanistica della SuL media (art. 04.06 del Regolamento Urbanistico)
- Verifica delle dotazioni a verde (art.24 del Regolamento Edilizio)

Si precisa che rispetto all'ultimo titolo assentito non si verificano variazioni rilevanti della SuL.

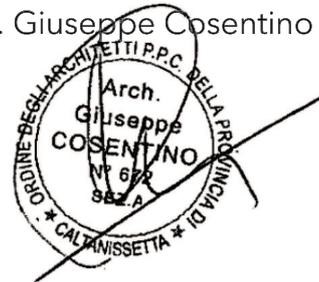
ELENCO ELABORATI

- Relazione descrittiva
- Tav.01 SF Stato di Fatto_Planimetria generale con verifiche urbanistiche
- Tav.01 SP Stato di Progetto_Planimetria generale con verifiche urbanistiche

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale Toscana 65/2014
- Legge 122/1989
- Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa del 04.05.2017
- Regolamento Edilizio del Comune di Pisa Del. C.C. n.43 del 27.09.2011 e modificato con Del. C.C. n. 2 del 26.01.2021; Del. C.C. n. 32 del 13.07.2021
- Scheda norma 34.3 Ospedaletto, Comune di Pisa

Il tecnico incaricato
Arch. Giuseppe Cosentino



E
COMUNE DI PISA Comune di Pisa
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0146829/2023 del 12/12/2023
Firmatario: Giuseppe Cosentino