



Comune di Pisa
SERVIZIO PROGETTI SPECIALI

PROVVEDIMENTO DEL DIRIGENTE
ATTO N. 1401E/PS del 27.11.2002
N. IDENTIFICATIVO:

Oggetto: REGOLAMENTO URBANISTICO – APPROVAZIONE DEGLI ELABORATI DEFINITIVI A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI – CORREZIONE ERRORI MATERIALI.

Il dirigente

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n.43 del 28 luglio 2001, esecutiva, avente ad oggetto: Regolamento Urbanistico. Decisione sulle osservazioni e approvazione definitiva;

CONSIDERATO come il punto 4) del dispositivo di detta delibera demandava ad atto del dirigente responsabile del procedimento l'approvazione delle modifiche tecniche agli elaborati costitutivi del Regolamento, derivanti dagli accoglimenti delle osservazioni;

VISTA la propria determinazione n.1286/EPS del 10 dicembre 2001 con la quale ha provveduto ad approvare gli elaborati del regolamento urbanistico modificati a seguito dell'accoglimento, da parte del consiglio comunale, con delibera n.43 del 28 luglio 2001, delle osservazioni al Regolamento stesso, di seguito elencati:

A) relazione (modificata) , con gli allegati:

a1- Elementi di riferimento per l'analisi morfologica;

a2- Qualità degli spazi aperti;

a3- Gli elementi dell'identità culturale;

a4- Abaco dei riferimenti progettuali per le aree aperte e gli spazi verdi;

B) elaborati grafici di progetto, costituiti nella versione cartacea da n. 3 tavole in scala 1:5.000 e da n.1 tavola in scala 1:2.000 relativa al Centro Storico (*modificate*)

C) carta della fattibilità geologica, (*modificata*) costituita nella versione cartacea da n.4 tavole in scala 1:5.000 con allegato un fascicolo di note esplicative;

D) piano del verde, (*modificato*) costituito nella versione cartacea da n.12 tavole in scala 1:5.000, relazione e schede di valutazione raccolte in tre fascicoli riferiti ai tre quartieri di piano;

E) norme, (*modificate*) delle quali formano parte integrante:

- l'Appendice 1 contenente le Definizioni, (*modificata*)
 - l'Appendice 2, contenente le disposizioni relative alle trasformazioni ammissibili nel territorio non urbano;
 - l'Appendice 3 (*modificata*) contenente le prescrizioni individuali di riqualificazione relative all'edificato compreso nella zona Centro Storico;
 - l'Appendice 4 (*modificata*) contenente le disposizioni relative alle unità di spazio di interesse storico;
 - l'Appendice 5 (*di nuova introduzione*) corrispondente alla tavola di articolazione del territorio comunale in zone omogenee ai sensi del D.I. 1444/'68;
- F) le schede-norma (*modificate*) relative alle aree di trasformazione soggette a piano attuativo, suddivise, rispettivamente, in schede relative al centro storico (F1) e schede relative al resto del territorio (F2);

G) l'elaborato di verifica degli effetti ambientali.

CONSIDERATO come sia emerso che per mero errore materiale è stato utilizzato, per la modifica delle norme un testo base diverso da quello adottato, corrispondente al testo immediatamente precedente alle modifiche apportate dalla Commissione Consiliare e che pertanto il testo reso pubblico non corrisponde a quello di fatto approvato con l'accoglimento delle osservazioni da parte del Consiglio comunale, avendo omesso i seguenti elementi (in corsivo):

art.1.2.1.2., comma 5

all'alinea - demolizione e successiva *ricostruzione in congruenza con le identificate regole di impianto storico*.

Gli interventi di demolizione e successiva ricostruzione dovranno essere estesi ad ambiti territoriali di dimensione sufficiente a consentire il raggiungimento ancorchè parziale degli obiettivi di ripristino delle regole insediative d'impianto, alterate. Le ricostruzioni in congruenza morfologica potranno dare luogo - una tantum - ad edifici o corpi edilizi di superficie utile lorda pari a quella legittima preesistente, incrementata fino al 20%.

all'art.1.2.2.5, punto 15. La riconfigurazione del tessuto urbano, ai fini e nei termini di cui al comma 1, è attuata solamente in conformità alla disciplina dettata da piani attuativi, *estesi a comparti territoriali organici*.

all'art. 1.2.2.8, punto 8. (in calce)

Non è ammesso l'insediamento di attività che risultino elencate nell'allegato della normativa nazionale in materia di V.I.A. e per le quali non sia stato attivato il relativo procedimento alla data di adozione del presente strumento.

all'art.1.2.2.9, comma 11, lett. d), sostituire "30%" con 25%

all'art.1.2.2.9, comma 15 (in calce)

Non è ammesso l'insediamento di attività che risultino elencate nell'allegato della normativa nazionale in materia di V.I.A. e per le quali non sia stato attivato il relativo procedimento alla data di adozione del presente strumento.

all'art.1.2.2.10, comma 6 (in calce)

Non è ammesso l'insediamento di attività che risultino elencate nell'allegato della normativa nazionale in materia di V.I.A. e per le quali non sia stato attivato il relativo procedimento alla data di adozione del presente strumento.

all'art.1.2.2.12, comma 3): eliminare l'alinea a)

..1.4.7, punto 7.

Le caratteristiche dei parcheggi, nonché le quantità e i tipi degli impianti e delle attrezzature tecnologiche, di servizio e di supporto, complementari e connesse, sono specificate, nel rispetto dei precedenti commi, dal programma urbano dei parcheggi di cui all'articolo 2.3.4.. *Nei parcheggi a raso una percentuale compresa tra il 10 ed il 25% della superficie deve essere sistemata a verde e per dispositivi di limitazione degli impatti. In ogni caso nei parcheggi a raso deve essere mantenuta una percentuale di aree permeabili non inferiore al 25%.*

all'art.3.4, punto 1.

L'attivazione di utilizzazioni per **commercio al dettaglio di carburanti** nelle componenti territoriali in cui è definita compatibile dalle presenti norme è ammissibile esclusivamente alle condizioni di cui al comma 1 dell'articolo 3 del decreto legislativo 11 febbraio 1998, n.32. *La compiuta disciplina in materia è contenuta nel titolo V delle presenti Norme.*

all'art.4.4 - *è ammesso il ricorso alla procedura di deroga alla normativa per le costruzioni in zona sismica prevista dalla legge n.64/1974 limitatamente all'altezza degli edifici qualora le ricostruzioni, per esigenze di congruenza morfologica con l'edificato circostante non possano rispettare il punto C3 (Limitazione dell'altezza in funzione della distanza stradale) del D.M. 16.01.1996 (Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche);*

all'art. 4.5.4

Il mutamento di destinazione d'uso da altre destinazioni a destinazioni pubbliche e di interesse pubblico -segnatamente ricettive - è sempre possibile.

all'art. 4.6.3 (in calce)

Si precisa che i dati quantitativi e dimensionali relativi alle consistenze attuali o pregresse sono desunti in automatico dalla Carta base digitalizzata (Carta 2000) e pertanto non assumono alcun valore probatorio delle consistenze legittime di riferimento per le trasformazioni.;

RILEVATO inoltre come non si sia proceduto, per mera omissione materiale, al completo adeguamento del testo delle norme relative superficie minima delle unità immobiliari derivanti frazionamenti, negli ambiti C2aA, C2aB; C2aC; C2aD; C2b; Q2; Q3a, in quanto è rimasto erroneamente il testo "unità abitative aggiunte" invece del corretto "unità abitative risultanti"rispettivamente nei seguenti articoli e commi: art.1.2.1.3, comma 6), primo alinea; art.1.2.1.4, comma 4), primo alinea; art.1.2.1.5, comma 6), primo alinea; art. 1.2.1.6, comma 6), primo alinea; art. 1.2.1.7, comma 4), quinto alinea; art.1.2.2.2, comma 4), primo alinea; art. 1.2.2.3, comma 5), primo alinea;

RILEVATO come per mero errore materiale, non si è provveduto alla modifica delle norme relative all'ambito C2bC come deciso in accoglimento dell'osservazione n.84 riferita all'area posta in via Montanelli, identificata catastalmente al foglio 46, part.344, e pertanto occorre provvedere, chiarendo che la normativa relativa agli interventi di ricostituzione della morfologia storica espressa all'art.1.2.1.7, comma 4, si applica anche al caso in specie;

RILEVATA la necessità di procedere urgentemente alla regolarizzazione della situazione mediante l'approvazione, con atto omogeneo a quello assunto per l'approvazione delle modifiche tecniche agli elaborati costitutivi del Regolamento Urbanistico, del testo corretto delle Norme ottenuto riportando le modifiche in accoglimento delle osservazioni al testo adottato delle Norme;

PROVEDE

- ad approvare il testo corretto delle Norme tecniche di attuazione del Regolamento urbanistico secondo le integrazioni elencate analiticamente in premessa, costituente l'allegato 1) al presente provvedimento;
- a trasmettere il testo ai servizi Pianificazione e Gestione del Territorio ai fini della corretta gestione del piano.

Il Dirigente
(ing. arch. Riccardo Ciuti)

realizzazione pagine: SIT