



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i>	
N. atto DN-17 / 839	del 26/08/2011
Codice identificativo 745000	

PROPONENTE <i>Attuazione piani e programmi urbanistici</i>

OGGETTO	APPLICAZIONI E CHIARIMENTI PER L'APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE.
----------------	---

Istruttoria Procedimento	
Posizione Organizzativa responsabile	
Dirigente della Direzione	<i>GUERRAZZI MARCO</i>

OGGETTO: Applicazioni e chiarimenti per l'applicazione del regolamento urbanistico vigente.

IL DIRIGENTE

- Viste le norme del Regolamento Urbanistico approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 32 del 28/05/2009;
- Visto l'art. 3 – Efficace – comma 12 del regolamento sopra detto che prevede quanto segue: in caso di interventi per i quali si renda necessaria una interpretazione delle norme circa la loro applicazione, gli uffici competenti (urbanistica edilizia) congiuntamente, esprimeranno con atto del dirigente, la corretta interpretazione e prevalenza su disposizioni eventualmente in contrasto. L'atto costituisce documento allegato delle direzioni competenti al quale esse devono attenere.
- Visto il verbale della Conferenza dei Servizi Interna della Direzione Edilizia del 18/07/2011 che fa parte integrante del presente atto

DETERMINA

- Di prendere atto di quanto citato in premessa;
- Di prendere atto del verbale della Conferenza dei Servizi della Direzione Edilizia del 18/07/2011;
- Di procedere alla applicazione delle norme del regolamento urbanistico secondo i criteri, le precisazioni e le interpretazioni evidenziate nel verbale sopra detto in base all'art. 3 – Efficace-comma 12 del Regolamento Urbanistico;
- Di pubblicare il presente provvedimento sul sito della rete civica come documento allegato al regolamento urbanistico;
- Di trasmettere il presente atto, che costituisce documento allegato al Regolamento Urbanistico, alle Direzioni Urbanistica e Commercio.

IL DIRIGENTE
Arch. Marco Guerrazzi



COMUNE DI PISA

Direzione Edilizia
Edilizia Privata

Palazzo Pretorio – Vicolo del Moro, 2
56125 Pisa

Tel: 050 910430 / 050 910450 – Fax: 050
910426
e-mail: edilizia.privata@comune.pisa.it

Pisa, 18/07/2011

OGGETTO: VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI ai sensi dell'art. 05.1 comma 6 del vigente Regolamento Urbanistico, per l'esame del seguente ordine del giorno:

- 1) Interventi di frazionamento in edifici inseriti negli elenchi di cui ai punti 1.1, 1.2 e 2 delle NORME DI ATTUAZIONE DEL CENTRO STORICO;**
- 2) Precisazioni su art. 1.2.2.8 comma 3 del Regolamento Urbanistico;**
- 3) Precisazioni su art. 1.2.2.4 comma 2 del Regolamento Urbanistico**

Alle ore 11,30 ha inizio la Conferenza con la discussione del 1° punto.

Visto l'art. 4.3 delle norme di Attuazione relative al Centro Storico e più precisamente come al punto 2 di tale articolo sia previsto che "per interventi di frazionamento diversi da quelli di cui al punto 1.2 o con esecuzione di opere edilizie", gli stessi debbano essere sottoposti all'esame di apposita Conferenza dei Servizi con la presenza della Soprintendenza attraverso la richiesta di parere preventivo e visto come la stessa si esprime già su interventi riguardanti edifici sottoposti a vincolo di cui al Dlgs. 42/2004 parte 2°.

Visto altresì come gli interventi relativi ad immobili classificati di interesse storico di cui al punto 2 dell'art. 4.3 non siano sottoposti al parere della Soprintendenza e vista pertanto la necessità di semplificare le procedure, si ritiene che venga prevista la possibilità di valutare in Conferenza dei Servizi con la Direzione Urbanistica gli interventi di frazionamento su edifici storici diversi da quelli di cui al comma 1.2, dove dovrà essere valutata la compatibilità dell'intervento con quanto previsto dall'art. 4.3.

Passando all'esame del punto 2) dell'ordine del giorno, visto come tale norma sia stata inserita con emendamento riferito in via esclusiva e speciale alle strutture ricettive classificate RTA in condizioni di difficoltà la realizzazione di risorse economiche pur mantenendo, in parte o potenzialmente (per quanto riguarda la parte che varia destinazione), la possibilità di utilizzazione turistica. In questo senso non si richiede l'adeguamento ai minimi di SLU (superficie lorda utile) previsti dalle norme vigenti, trattandosi non della possibilità di ristrutturare l'edificio, ma della pura e semplice diversa classificazione della destinazione. Inoltre la Commissione ritiene doveroso precisare che i 2/3 della SLU sono riferiti agli spazi residenziali delle RTA, escludendo quindi le superfici utili destinate a direzione, bar, ristorante etc., mentre relativamente alla gestione unitaria richiesta, questa è riferita al mantenimento di una struttura direzionale che possa consentire anche l'utilizzo delle residenze ordinarie per funzioni turistiche.

La Commissione infine esamina il punto 3) dell'ordine del giorno rilevando che dall'esame dell'osservazione della Soprintendenza e le relative controdeduzioni, risulta evidente che la norma è riferita ai fabbricati residenziali esistenti.

Pertanto il caso del frazionamento di edifici con altre destinazioni deve invece essere inquadrato nei limiti di SLU di carattere generale e, stante la peculiarità possibile dei singoli casi, si ritiene necessario una valutazione preliminare in sede di conferenza congiunta tra gli uffici edilizia ed urbanistica.

Alle ore 13.30 circa si concludono i lavori della Conferenza dei Sevizi.

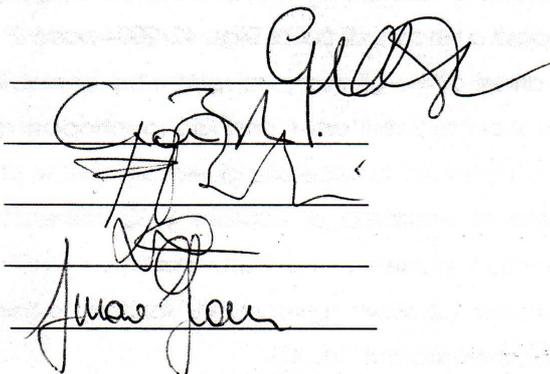
Arch. Marco Guerrazzi

Arch. Gabriele Berti

Geom. Francesco Biondi

Arch. Laura Tognetti

P.E. Simone Giommoni



“Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell'art.20 del D.lgs. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Pisa.