



COMUNE DI PISA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 158 Del 17 Novembre 2015

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALLA SCHEDA NORMA 6.3 “SAN MICHELE, VIA CUPPARI” - VARIANTE, AI SENSI DELL’ART. 112 DELLA L.R. 65/14, DELLE PRESCRIZIONI E DELLE CONDIZIONI RELATIVE AI COMPARTI 1 E 3 DI CUI ALL’ALLEGATO 3 DEL MEDESIMO PIANO ATTUATIVO

L’anno 2015 il giorno diciassette del mese di Novembre presso la Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti i Signori :

		Presente/Assente
1. FILIPPESCHI MARCO	Sindaco	P
2. GHEZZI PAOLO	Vice Sindaco	P
3. CAPUZZI SANDRA	Assessora	P
4. CHIOFALO MARIA LUISA	Assessora	P
5. ELIGI FEDERICO	Assessore	P
6. FERRANTE ANDREA	Assessore	P
7. FORTE GIUSEPPE	Assessore	P
8. SANZO SALVATORE	Assessore	P
9. SERFOGLI ANDREA	Assessore	P
10. ZAMBITO YLENIA	Assessora	P

Partecipa alla riunione il Segretario Generale: MARZIA VENTURI

Presiede il Sindaco: FILIPPESCHI MARCO.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione C.C. n. 63 del 19.07.2007, esecutiva, è stato approvato il Piano Attuativo relativo alla Scheda norma 6.3 “San Michele, Via Cuppari”;
- che il Piano Attuativo in oggetto è suddiviso in Comparti di cui due di nuova edificazione (Comparti 2 e 4) e tre (Comparti 1, 3 e 5) di recupero e riqualificazione dell’edificato esistente tramite interventi di conservazione-restauro dell’edificato originale di interesse storico e interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione e di ampliamento del restante edificato;

Visto le richieste di modifica al P.A. relative ai Comparti 1, 3 presentate rispettivamente dalla Sig.ra Gatti (prot. 43239/10) e dal Sig. Rocca (prot. 12705/14) (Allegato 1);

Rilevato che:

- il Piano Attuativo ha stabilito di rispettare per gli interventi previsti, oltre alle norme comuni a tutti i Comparti, specifiche norme per il recupero, restauro e riqualificazione degli edifici dei suddetti Comparti 1, 3 e 5 quali: le tipologie degli interventi edilizi, i limiti di superfici e di altezza (nel caso del Comparto 1 il limite non è di altezza ma del numero dei piani);
- a tutela delle caratteristiche del tessuto edilizio che ha composto e trasformato nel tempo l’ambito urbano di via Cuppari, il Piano Attuativo, per gli interventi di trasformazione edilizia nei Comparti 1, 3 e 5, fa riferimento normativo alle caratteristiche descrittive tipologiche e morfologiche degli ambiti “C1b - Ambiti di impianto pre-urbano morfologicamente alterati”;
- nei Comparti 1, 3 e 5 sono stati riportati nelle norme e nei grafici gli “allineamenti di progetto” relativi agli interventi di demolizione e ricostruzione e di ampliamento dell’edificato esistente;

Ritenuto che gli “allineamenti di progetto” indicati, stante anche la scala di rappresentazione utilizzata per il grafico (1:500) e la composita articolazione dei lotti facenti parte dei singoli Comparti, possono rendere inattuabile l’obiettivo che il Piano Attuativo intende perseguire di mantenere, recuperare e riqualificare le caratteristiche tipologiche e morfologiche che hanno concorso a formare e consolidare il tessuto edilizio esistente;

Ritenuto, per quanto sopra esposto:

- di riaffermare la condizione che i progetti di trasformazione dovranno dar conto della coerenza con la morfologia e con la tipologia specifica degli ambiti C1b, compatibilmente con le caratteristiche degli edifici da ampliare e i nuovi requisiti dell’abitare;
- di confermare la possibilità di attuare gli interventi dei Comparti 1, 3 e 5 per singoli lotti di proprietà;
- di consentire, in alternativa, di derogare dagli “allineamenti di progetto” riportati nelle norme e nel grafico relativo ai Comparti 1, 3 e 5 (allegato C Aree di recupero del P.A. approvato) alle seguenti condizioni:
 - sono fatte salve tutte le norme, prescrizioni e quanto altro come disposizioni scritte e/o grafiche del Piano Attuativo vigente prima della approvazione della presente variante e che non siano con essa in contrasto;

- l'insieme degli interventi ammessi per i singoli Comparti non possono prevedere una superficie utile lorda superiore a quella max ammessa dalle trasformazioni edilizie dal Piano Attuativo vigente prima della approvazione della presente variante;
- la distanza minima dai confini degli spazi pubblici, dalla Via Cuppari, dalla Via di Cisanello e dalla Via di Parigi non sia inferiore a quella degli edifici attualmente esistenti;
- l'edificazione sul confine tra i lotti (privati) è ammessa in aderenza e/o in continuità, previo accordo tra le proprietà dei lotti contigui e rimane vincolante anche se gli interventi sono attuati in tempi diversi; diversamente, solo se tale soluzione consente comunque a tutti i soggetti aventi titolo la realizzazione di quanto previsto dal Piano di Recupero, l'edificazione può non essere in aderenza e/o in continuità, ma la distanza dai confini (dei lotti privati) non dovrà essere inferiore a ml. 5,00.

Vista la relazione tecnica redatta in proposito dal Dirigente della Direzione DD-10 Urbanistica, Arch. Dario Franchini che si allega al presente atto (allegato B) e che viene fatta propria;

Preso atto che trattasi di variante al solo piano particolareggiato, di cui alla Scheda norma n. 6.3 e conforme sia al Piano Strutturale che al Regolamento Urbanistico;

Visto le modifiche da apportare all'Allegato n. 3 del Piano Attuativo Allegato C "Aree a recupero" quindi meglio risultanti dall'Allegato C al presente atto;

Visto l'art. 112 – "Particolari varianti ai piani attuativi" della L.R. 65/14 "Norme per il governo del territorio";

Rilevato che la variante in oggetto, in conformità all'art. 112 della L.R. 65/14, non comporta aumento della superficie utile lorda né dei volumi, non modifica il perimetro del piano e non comporta una riduzione degli standard previsti dal piano;

Preso atto che la variante al Piano Particolareggiato non interessa aree soggette a vincolo paesaggistico-ambientale L.1497/39;

Visto il parere favorevole 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, dal Dirigente della Direzione DD-10 (**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 opportuno concedere al presente atto l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D. Lgs 267/00 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

A voti unanimi legalmente resi;

D E L I B E R A

1. Per quanto in premessa motivato, di approvare ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/14, la variante al Piano Attuativo relativo alla Scheda norma 6.3 "San Michele, Via Cuppari Allegato C Aree di recupero per i Comparti 1 e 3" consistente in:
 - a) modifiche ed integrazioni da apportare all'allegato C Aree di recupero del Piano Attuativo.

2. Di partecipare la presente deliberazione alle direzioni comunali: Ufficio Ambiente, SIT, Patrimonio, Ufficio Espropri; Lavori Pubblici e Urbanizzazione Primaria, Verde e Arredo Urbano, Pianificazione Urbanistica d'Area e al responsabile di Pisa Sud per l'Edilizia Privata.
3. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 125 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, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Indi la Giunta Comunale

In ragione della necessità di rendere quanto prima operative le modifiche da apportare al Piano Attuativo in oggetto;

Con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge;

D E L I B E R A

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



COMUNE DI PISA

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

- della Giunta Comunale
 del Consiglio Comunale

Piano Attuativo relativo alla Scheda norma 6.3 "San Michele, via Cuppari" – Variante, ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/14, delle prescrizioni e delle condizioni relative ai Comparti 1 e 3 di cui all'allegato 3 del medesimo Piano Attuativo.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Si attesta altresì che la deliberazione:

- comporta
 non comporta

riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Pisa,

Il dirigente della Direzione DD-10
Urbanistica Mobilità Programmazione e Monitoraggio OOPP
Dr. Arch. Dario Franchini

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000 e per quanto previsto dell'art. 15 del Regolamento di contabilità, si esprime parere favorevole di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Accertamento n°

Prenotazione di impegno n°

Pisa,

IL RAGIONIERE CAPO
Dr. Claudio Sassetti

Il Presidente

FILIPPESCHI MARCO

Il Segretario Generale

MARZIA VENTURI

Deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio il _____

Deliberazione trasmessa in copia ai Capi Gruppo Consiliari il _____

Deliberazione divenuta esecutiva il _____

Deliberazione immediatamente eseguibile []

Comunicata a :

SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

Finanze - Provveditorato - Aziende

Urbanistica - Mobilità - Programmazione OOPP

Edilizia pubblica - Patrimonio

Infrastrutture - Verde e arredo urbano - Sport

Ambiente

Pianificazione sovracomunale - Politiche abitative

GRUPPI CONSILIARI

RICOVERI GABRIELE

BIONDI FRANCESCO

Il _____

L'incaricato _____

Impegno n. _____
